“Caro casa” e mutui a tassi variabili, sempre più famiglie in difficoltà. Dalle Caritas l’allarme: “Situazione preoccupante”

Chi ha sottoscritto un mutuo a tasso variabile sa bene come da qualche tempo il costo delle rate mensili sia “schizzato” in alto. Nel suo ultimo “Dossier mutui e credito al consumo” nel quale viene analizzato “l’aumento dei tassi d’interesse decisi dalla Bce e gli effetti sui prestiti alle famiglie”, la Federazione autonoma bancari italiani ha rilevato che per quanto riguarda i vecchi mutui non è emersa “nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 75%”. Questo, spiega la Fabi, “vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 875 euro ovvero 375 euro in più”. Ed, “è molto probabile” che, per via del nuovo innalzamento dei tassi d’interesse deciso dalla Bce, “le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano salire ancora”. “La situazione è abbastanza difficile, direi preoccupante”. Non usa giri di parole, **Giuliana Rossi**, referente del Fondo diocesano di solidarietà della Caritas di Firenze, per descrivere quanto le famiglie, soprattutto giovani e con figli, si sono trovate a dover affrontare negli ultimi mesi per l’aumento delle rate del mutuo a tasso variabile. In un numero sempre crescente di casi sono di fatto diventate “insostenibili”, con rincari di oltre 300 euro al mese. “Per i mutui a tasso variabile stipulati qualche anno fa – spiega Rossi – si è verificata un’impennata di non poco conto”. “Negli ultimi giorni – racconta – abbiamo avuto a che fare con alcuni casi: una famiglia che pagava 900 euro al mese ora ne deve pagare 1.200; e un’altra che ne pagava 550 ora ha una rata di 850 euro mensili”. Si tratta di nuclei che si sono rivolti alla Caritas per la prima volta, persone che “finora con un po’ di fatica che la facevano da sole. Si trovavano in quella ‘zona grigia’ nella quale

senza questi aumenti non avrebbero avuto bisogno di aiuti, mentre ora rischiano di finire nella povertà”.

“Il caso più eclatante – prosegue – riguarda una famiglia straniera che aveva già fatto molta fatica a farsi accendere un mutuo. Sono in quattro, due giovani genitori e due figli. Quando hanno comprato l’appartamento, al costo di circa 250.000 euro, la banca – bontà sua – ha concesso un mutuo sul 100%. Il loro errore è stato quello di accettare un mutuo a tasso variabile, che fino a uno o due anni fa era conveniente. Quando la banca ha concesso loro il prestito lavoravano entrambi, poi l’anno scorso è sopraggiunta una disabilità abbastanza grave per il figlio più piccolo e così la mamma ha smesso di lavorare. Oggi con lo stipendio di 1.600 euro al mese del marito la famiglia è andata in crisi”. Ma a trovarsi sul “filo del rasoio” perché hanno acceso mutui a tasso variabile sul 100% del valore dell’immobile sono in diversi: finché tutto va bene si riesce tranquillamente ad arrivare a fine mese ma “se interviene anche solo un piccolo intoppo, ci si ritrova in difficoltà”. Per far fronte a questa situazione, continua Rossi, “abbiamo per ora concordato di farci carico dell’incremento della rata per tre mensilità, nella speranza che si riesca a trovare un lavoretto integrativo. Abbiamo anche tentato con le banche chiedendo di passare al tasso fisso, di fatto non ne abbiamo trovate. In ogni caso, in questo momento non è che ci sarebbe un grosso vantaggio, considerato che lo propongono al 3,5%-4,5% a trent’anni”. Per la referente del Fondo diocesano di solidarietà della Caritas di Firenze, “al momento le banche non sono sensibili a nessun intervento. Non ci stanno dando una mano, in nessuna maniera. Servirà un intervento statale per convincere le banche ad un atteggiamento diverso, a dare una dilazione o a rinegoziare, perché se i tassi d’interesse decisi dalla Bce dovessero ancora aumentare i tassi variabili non scenderanno”. In una situazione nella quale le famiglie, anche per via dell’inflazione, devono fare i conti con incrementi generalizzati delle spese. Nel frattempo “come Caritas faremo il possibile per aiutare ma, si sa, le disponibilità non sono molte. E il rischio è che a settembre, riaprendo i nostri uffici, il problema si acuisca e si rivolgeranno a noi altre famiglie. Ovviamente l’aspettativa è quella che la situazione possa migliorare. Ma di famiglie

che hanno acceso mutui qui a Firenze ce ne sono tante. Per cui il quadro è preoccupante”. Anche **Roberto Mollo**, presidente della Fondazione San Matteo - Insieme contro l’usura, realtà nata una trentina di anni fa per volontà dell’arcidiocesi di Torino, conferma che “ci sono state delle notevoli e numerose difficoltà da parte delle persone a pagare le rate dei mutui. Un fenomeno che si fa sentire da tempo, visto che i tassi d’interesse è da un anno che continuano a salire”. “In questo ultimo periodo – continua Mollo –

siamo in una fase ascendente delle richieste, la domanda è molto più elevata”.

A rivolgersi alla Fondazione San Matteo, realtà che “combatte il sovraindebitamento”, “tendenzialmente sono persone che erano già anche solo in leggera difficoltà o si trovano improvvisamente in difficoltà. Persone di mezza età, dai 40 anni in su”. “Nella sola zona di Torino Sud, su 30mila abitanti abbiamo già avuto tre esecuzioni immobiliari (procedura volta a sottrarre l’immobile al debitore nel caso in cui non adempia al proprio debito, ndr) nel giro di 4-5 mesi. Senza tener conto degli sfratti”. Sempre dal capoluogo piemontese, **Pierluigi DAVIS**, direttore della Caritas diocesana di Torino, sottolinea “per quanto abbiamo potuto vedere fino a questo momento, non ci sono ancora state delle variazioni significative di richieste rispetto a questo problema specifico. Però, “da 5 anni a questa parte stiamo assistendo ad un ritorno di una modalità di richiesta di prestiti e di fondi fuori dal circuito bancario”. Si tratta di situazioni di “usura o del prestito fai da te, fenomeno in crescita”. Certo, “non sono mancati alcuni casi di richieste di aiuto arrivate per via di una crisi pregressa della famiglia maturata nel periodo della pandemia. Oggi, nella nostra realtà, l’aumento delle rate dei mutui a tasso variabile potremmo definirla una concausa dell’aggravarsi di alcune condizioni”. Una situazione analoga si registra a Milano: “Rispetto al tema casa – afferma **Paolo Brivio**, responsabile dell’Ufficio stampa di Caritas ambrosiana –, abbiamo rilevato un aumento delle fatiche e delle problematiche che però sono molteplici, non sono riferibili al solo aumento delle rate dei mutui. Chi si rivolge ai Centri di ascolto è portatore di una fatica generale, dentro la quale potrebbe anche esserci l’aumento dei costi per il mutuo”. “A Milano – precisa – chi si rivolge alla Caritas in genere non è un intestatario di mutuo. In città la difficoltà maggiore con cui abbiamo a che fare riguardo a questi ambiti è quella di concretizzare per tutti il diritto all’abitare”. Anche a Catania, come conferma **Salvatore Pappalardo**, vicedirettore della Caritas diocesana, al momento “non abbiamo avuto richieste legate a questi aumenti”. “Ci sono invece stati 5 casi nel primo semestre dell’anno di problemi ad onorare le rate del mutuo, ma a tasso fisso, a causa della perdita del lavoro. La città sta attraversando un periodo difficile e quello del lavoro è il primo problema perché sono diffuse le situazioni di precarietà o di occupazione irregolare non contrattualizzata”.

Alberto Baviera