

La Cdp potrà intervenire attraverso cartolarizzazioni bancarie

# Mutui, spinta da 2 miliardi per aiutare le fasce deboli

Sostegni anche per le rate scadute e gli affitti

Una spinta da 2 miliardi sul fronte dei mutui prima casa, principalmente a beneficio delle fasce deboli (giovani coppie, precari, etc.). Nella manovra-casa presentata ieri dal ministro Maurizio Lupi la Cdp è prestata anche attraverso bond bancari. Sostegni anche a mutuatari in difficoltà e agli affitti.

Frontera > pagina 13

# Mutui casa, spinta da 2 miliardi

Varato il piano Lupi per le fasce deboli, aiuti anche agli inquilini

**Massimo Frontera**  
ROMA

Boccata d'ossigeno per il mercato immobiliare, per l'edilizia e per acquirenti e mutuatari in difficoltà. In tutto arrivano 2,2 miliardi di euro, destinati prioritariamente al sostegno delle fasce sociali più colpite dalla crisi.

Il «pacchetto casa» approvato ieri dal Consiglio ministri, prevede un intervento di Cassa Depositi e Prestiti per almeno 2 miliardi di euro per alimentare il mercato dei mutui per la prima casa. Sono stati inoltre stanziati 200 milioni di risorse statali per sostenere categorie di inquilini e mutuatari in difficoltà. Con una novità: un fondo da 40 milioni di euro tutto dedicato al soccorso degli inquilini morosi cosiddetti «incolpevoli», cioè le famiglie diventate insolventi a causa della perdita del loro reddito.

Una ricaduta ulteriore si avrà dall'abolizione dell'Imu sul social housing e sul cosiddetto magazzino delle imprese. L'esenzione si tradurrà, nella

previsione del governo, in un nuovo slancio di programmi di housing sociale, a cominciare dal fondo per il social housing gestito dalla stessa Cdp, che ha finora speso ben poco dei suoi 2 miliardi disponibili.

Sulla casa si rafforza il ruolo di Cdp, che potrà agire in due modi. Il primo è il finanziamento della banca nella concessione di prestiti sia per acquistare la prima casa sia per ristrutturarla fruendo degli sgravi fiscali (del 65 e del 50%). Il finanziamento alle banche, al pari di quanto avviene per la amministrazioni pubbliche (tradizionali clienti di Cdp) avviene a condizioni agevolate. Servirà però una convenzione Cdp-Abi. Cdp potrà inoltre sottoscrivere obbligazioni frutto di cartolarizzazioni di crediti che hanno come garanzia portafogli di mutui garantiti da ipoteca sulla prima casa. In questo caso la banca che emette l'obbligazione è tenuta a utilizzare i soldi di Cdp per concedere altri mutui prima casa.

Una dote di 160 milioni viene destinata a rifinanziare tre mi-

sure esistenti di sostegno ad affittuari e acquirenti di prima casa. Si tratta del fondo di sostegno all'affitto (legge 431/1998, articolo 11, comma 1), che era esaurito da due anni e che viene invece "ricaricato" con 60 milioni. Altri 60 milioni andranno all'acquisto di alloggi da parte di giovani coppie (Dl 25 giugno 2008, n. 112, articolo 13, comma 3-bis). In questo caso c'è una novità importante, perché tra i beneficiari sono stati inclusi anche i lavoratori atipici (sotto i 35 anni), che si aggiungono alle giovani coppie, ai "nuclei monogenitoriali" con figli minori. Questi giovani lavoratori precari, se hanno un reddito fino a 35 mila euro, potranno chiedere un mutuo di massimo 200 mila euro, di cui il fondo potrà garantire fino al 50%. Anche il fondo per la sospensione fino a 18 mesi delle rate di mutuo per l'acquisto della prima casa è stato rifinanziato, con 40 milioni (legge 244/2007, articolo 2, comma 475). Infine, c'è il nuovo fondo a sostegno degli affittuari morosi «incolpevoli», attivato con 40 milioni.

Il piano casa approvato dal Cdm prevede interventi per 4,4 miliardi, 4 miliardi a carico della Cdp e 400 milioni di interventi sociali», ha sintetizzato il ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi in conferenza stampa, includendo nel conto anche i due miliardi del fondo per l'abitare gestito da Cdp Investimenti Sgr, cioè il maxi fondo immobiliare operativo dal 2010 ma che finora, per vari motivi, non ha risposto alle aspettative.

L'ok al decreto, e in particolare delle misure sui mutui, ha visto il plauso immediato delle imprese dell'edilizia. «Le misure a favore dei mutui e la revisione sull'Imu con l'eliminazione di quella sull'invenduto approvate oggi dal Governo Letta sono uno strumento fondamentale per far ripartire l'edilizia e per ridare alle famiglie la possibilità concreta di acquistare casa», ha detto il presidente Ance, Paolo Buzzetti, il quale ha voluto anche sottolineare che «questo Governo ha intrapreso una nuova politica economica che vede l'edilizia come motore della crescita».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'intervento

Il ministro stima un valore di 4,4 miliardi includendo il rilancio del Fondo per l'abitare Rafforzato il ruolo della Cdp: agirà con finanziamenti agevolati e acquisto di obbligazioni

### MISURE SOCIALI

Quaranta milioni al Fondo per la sospensione delle rate, 60 a quello per i mutui a favore dei giovani, 40 milioni per la morosità incolpevole

**I tasselli del piano**

**MUTUI CASA  
CON LA CDP**



**Mutui agevolati**

La Cassa depositi e prestiti metterà a disposizione delle banche oltre 2 miliardi di euro per l'erogazione di nuovi mutui per l'acquisto dell'abitazione principale. Tra il 2006 e il 2011 il volume dei mutui ipotecari era di 55 miliardi di euro annui, nel 2012 è sceso a 26 miliardi, principalmente a causa della debolezza delle prospettive occupazionali e di reddito dei possibili mutuatari

**LE RISORSE**

**2 miliardi**

**MOROSITÀ  
INCOLPEVOLE**



**Fondo per la morosità**

Tra gli interventi annunciati ieri dal ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi, c'è uno stanziamento di 40 milioni di euro a favore del fondo di copertura della morosità incolpevole che è nato dalla constatazione dell'aumento dei provvedimenti di sfratto, di cui oltre il 90% riguarda famiglie che non pagano l'affitto a causa di difficoltà temporanee

**LO STANZIAMENTO**

**40 milioni**

**SOSPENSIONE  
RATA**



**Fondo sospensione mutui**

È previsto il rifinanziamento per 40 milioni del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa che consente la sospensione del pagamento delle rate per 18 mesi se il mutuo non supera i 250mila euro e l'indicatore Isee non è superiore a 30mila euro. Il fondo è gestito dalla Consap che verserà alle banche gli oneri finanziari sugli interessi delle rate sospese

**IL RIFINANZIAMENTO**

**40 milioni**

**ALTRE  
AGEVOLAZIONI**



**Benefici anche per i «precari»**

Tra le altre agevolazioni per gli affitti e gli acquisti, una dote da 60 milioni sarà destinata al rifinanziamento della misura per acquisto di alloggi da parte di giovani coppie (Dl 112/2008). Con un'importante novità, perché tra i beneficiari sono stati inclusi anche i lavoratori atipici (sotto i 35 anni), che si aggiungono alle giovani coppie e ai «nuclei monogenitoriali» con figli minori

**IL FONDO LOCAZIONE**

**60 milioni**



**Cartolarizzazione**

• È la cessione dei propri crediti a una società veicolo costituita ad hoc che emette obbligazioni negoziabili sul mercato, cui viene assegnato un merito creditizio tanto più basso quanto più alto è il rischio di insolvenza dei contratti sottostanti. In questo caso Cdp, avrebbe l'inedita facoltà di «acquistare obbligazioni bancarie garantite emesse a fronte di portafogli di mutui garantiti da ipoteca aventi ad oggetto crediti derivanti da mutui garantiti da ipoteca su immobili residenziali».

