

Il dibattito sui mutui

Quei giovani in cerca di casa

di **Giovanni Sabatini**

Caro direttore, in riferimento all'articolo di Tito Boeri, pubblicato mercoledì, in tema di mutui ai giovani, mi preme fornire alcune precisazioni e integrazioni.

Viene affermato che è fortemente aumentata la percentuale di famiglie under 35 che ha visto negarsi un mutuo. Tuttavia, sulla base delle evidenze ufficiali fornite dalla Banca d'Italia (Indagine sui bilanci delle famiglie italiane) emerge che le domande accolte sono cresciute negli ultimi dieci anni rilevati di 9 punti percentuali, passando dal 68,5% del 2008 al 77,4% del 2016, proprio a motivo, citato anche da Boeri, di condizioni più favorevoli in termini di costo dei mutui, che rendono più sostenibili le rate da pagare.

Il tema della sostenibilità nel ripagare un debito si riconnette anche alla seconda argomentazione di Boeri: i giovani hanno problemi di liquidità e di capacità nel risparmiare. Dunque, anche in questo caso il tema non è solo quello sollevato "ottenere un mutuo" ma ci deve essere anche, e penso che ci sia nella grandissima maggioranza dei casi, la consapevolezza che il prestito vada restituito. Questa responsabilità è in capo a coloro che chiedono un prestito ma anche alle stesse banche. Ci sono norme penali, civili e regolamentari che impongono alle banche di erogare il credito solo a coloro che prevedibilmente saranno in grado di rimborsarlo. Ad esempio, le normative europee in tema di concessione e monitoraggio dei crediti, le norme italiane per evitare fenomeni di sovraindebitamento, fenomeno che tanti danni ha fatto negli Stati Uniti.

Non a caso il Testo Unico Bancario in materia di "Mendacio e falso interno" (art. 137) prevede anche la condanna per i dirigenti bancari che omettono di svolgere correttamente la valutazione del merito di credito.

In tema di sovraindebitamento il recente decreto legislativo 14/2019 ha introdotto delle soglie di reddito automatiche rispetto alle quali scatta la possibilità di accedere alla procedura di ristrutturazione del debito.

Infine, con riferimento al terzo punto sollevato da Boeri, proprio per venire incontro alle esigenze delle fasce più svantaggiate della popolazione, e quindi tendenzialmente delle fasce più giovani, è attivo dal 2015 – fortemente voluto dall'Abi e dalle associazioni dei consumatori – un apposito fondo di garanzia cosiddetto "Prima casa". Il settore



bancario supporta il funzionamento di tale fondo, uno strumento di successo, al quale aderiscono banche e gruppi bancari (rappresentativi di oltre i due terzi dell'intero settore bancario), che favorisce l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa, facilitando soprattutto i giovani.

Dall'avvio della sua operatività (gennaio 2015), con una disponibilità di circa 650 milioni di euro, al 30 novembre 2019 il fondo ha conseguito i seguenti risultati:

- 160 mila operazioni di mutuo ammesse, per un controvalore di circa 18 miliardi di euro;
- il 60% delle operazioni di finanziamento riguarda giovani di età compresa tra i 20 e i 35 anni.

L'autore è direttore generale dell'Associazione Bancaria Italiana

Ringrazio l'Abi di tanta reiterata attenzione. Il dottor Sabatini fa riferimento a dati campionari, non rappresentativi dei giovani che fanno domanda di mutuo (sono solo 300 circa nel campione gli under 35 che rispondono alla domanda sull'accettazione del mutuo). Per questo nella mia prima risposta chiedo all'Abi di rendere pubblici i dati raccolti dalle banche aderenti all'associazione, sicuramente molto più informativi. Comunque anche i dati campionari confermano il peggioramento della situazione relativa dei giovani nell'accesso al credito. Secondo quei dati nel 2006, prima dell'inizio della crisi, tra i giovani una famiglia su 6 si vedeva rifiutare la domanda di prestito; nel 2016 il rifiuto del mutuo richiesto ha interessato una famiglia giovane su 3. L'opposto di quanto avvenuto per le altre famiglie dove si è scesi da un mutuo rifiutato per ogni 10 famiglie a uno rifiutato su 20 famiglie. L'altra informazione che ritengo indispensabile è quella relativa ai protocolli che vengono seguiti dai diversi istituti di credito nella concessione dei prestiti ai giovani. Perché non si trovano giovani con contratti a tempo determinato o partite Iva tra i beneficiari dei prestiti? Anche su questo la contro-controreplica è silente. Lieto di continuare il confronto quando queste informazioni aggiuntive saranno rese di pubblico dominio. (tito boeri)

© RIPRODUZIONE RISERVATA