

VICINI I RIMBORSI PER I MUTUI AL 4%

Più vicini i rimborsi per le famiglie italiane che hanno sottoscritto un mutuo variabile e che nel corso del 2009 hanno già versato rate con interesse superiore al 4%. Con la risoluzione 59/E di ieri, l'Agenzia delle Entrate ha infatti istituito il codice tributo che consente a banche ed intermediari finanziari di recuperare in compensazione il credito d'imposta relativo agli sconti stabiliti per i mutui prima casa con il decreto legge 185/08 (il Dl "anti-crisi", convertito dalla legge 2/09).

Il codice 6811, denominato "credito d'imposta", per il recupero da parte delle banche e degli intermediari finanziari, della quota di mutuo a carico dello Stato ex articolo 2, comma 3, Dl 185/08" dovrà essere riportato nella "Sezione Erario" del modello F24, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a credito compensati", o nella colonna "importi a debito versati" nei casi di ravvedimento operoso, evidenziando, come anno di riferimento, l'anno d'imposta cui si riferisce l'operazione (nella forma AAAA).

L'istituzione del codice tributo segue il provvedimento con cui, il 5 marzo, l'Agenzia ha fissato le modalità per comunicare alle banche gli intestatari dei mutui che, sulla base delle informazioni disponibili in Anagrafe tributaria, hanno i requisiti per accedere alle agevolazioni.

Il "tetto al 4%" si applica a tutte le rate da versare nel 2009 dei finanziamenti a tasso "non fisso" per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale (con esclusione di abitazioni signorili, ville e castelli) stipulati entro il 31 ottobre scorso.

Le norme si estendono quindi ai mutui a rata co-

stante, a quelli a tasso misto (indipendentemente dal regime in vigore al momento), nonché a tutti i prestiti oggetto di cartolarizzazione o di rinegoziazione secondo l'accordo raggiunto fra Abi e Governo la scorsa estate.

Possono accedere alle agevolazioni anche i mutuatari in ritardo con i pagamenti, a patto che non sia intervenuta (prima o nel corso del 2009) la decadenza del beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso.

Particolare attenzione va rivolta al tasso contrattuale del prestito (cioè quello pagato alla prima rata dopo l'eventuale periodo di preammortamento, l'accollo o la rinegoziazione): se tale valore è già di per sé superiore al 4% (compreso spread), l'integrazione dello Stato avviene soltanto a partire da questo livello (e non dal 4%

Per rendere definitivamente operativi gli sconti sui mutui prima casa (che potenzialmente interessano una platea di 3 milioni di mutuatari) sarà ancora necessario attendere la circolare informativa con le indicazioni che l'Abi invierà in questi giorni alle banche per favorire la corretta applicazione del Dl.

Le agevolazioni saranno presumibilmente applicate a partire dalle rate di aprile, ma avranno effetto retroattivo: ogni mutuatario che ne ha diritto riceverà un accredito sul conto corrente con valuta pari alla data del versamento della rata corrispondente.

L'accesso all'aiuto è automatico; solo i contribuenti non inseriti negli elenchi trasmessi dalle Entrate alle singole banche dovranno autocertificare il possesso dei requisiti per l'applicazione del decreto, con un modulo che l'Abi metterà a disposizione nei prossimi giorni.