



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Garante per mutuo

Autore: Carlos Arija Garcia | 16/01/2019



Chi può avallare il debito di un'altra persona e che cosa rischia? Può tirarsi indietro prima della scadenza? E che succede se l'intestatario non paga le rate?

La precarietà nel mondo del lavoro ha cambiato, tra le altre cose, l'accesso ai mutui. A differenza di 20-30 anni fa, quando una coppia di giovani fidanzati aveva maggiore sicurezza economica per chiedere un finanziamento in banca, acquistare

una casa e mettere su famiglia, oggi i nostri ragazzi ci devono pensare non due ma 10 volte prima di imbarcarsi in questa impresa: la continuità di un contratto di lavoro è sempre un'incognita e prendersi l'impegno di restituire del tempo un debito può essere un ostacolo non di poco conto per staccare il cordone ombelicale dalla famiglia. Le soluzioni più comuni sono due: o vivere in affitto finché non ci saranno alternative, oppure fare il grande salto avendo sotto la rete del **garante per il mutuo**. Male che vada, non si schianteranno a terra.

Nella maggior parte dei casi, quando una giovane coppia chiede un mutuo e non hanno un lavoro molto ben retribuito o una posizione solida, la banca pretende l'intervento di un **garante per il mutuo**. Vuole, cioè, che ci sia una terza persona in grado di pagare il debito quando i ragazzi non riescono a far fronte alle rate. Che non deve per forza essere un genitore o un parente. Il garante, infatti, può anche essere un amico. All'istituto di credito basta che questa persona abbia un reddito solido e regolare, in grado di assolversi il compito e la responsabilità di «coprire le spalle» ai beneficiari del prestito. Per dirla in altre parole: che sia il padre o il vicino di casa, alla banca serve che qualcuno paghi.

Tuttavia, ci sono degli elementi che possono condizionare la possibilità di fare da garante per il mutuo. Fattori legati non solo al reddito ma anche all'età, ai debiti contratti in passato, ecc.

Vediamo tutto quello che devi sapere sul **garante per un mutuo**: chi è, cosa deve fare, quali requisiti deve avere, se può ritirarsi prima della scadenza del debito, che succede se muore prima di restituire il prestito, che succede se il mutuo non viene pagato e tanto altro ancora.

Garante per mutuo: chi è?

Quando si chiede un **mutuo**, la banca spesso vuole che ci sia una terza persona in grado di garantire il pagamento delle rate, soprattutto quando si avverte che l'aspirante mutuatario non gode di una posizione lavorativa o economica molto stabile. Questa terza persona è, appunto, il **garante** o **fidejussore**, cioè colui che si impegna formalmente a versare le mensilità dovute nel caso in cui il beneficiario del mutuo non riesca a farlo per qualsiasi motivo.

Normalmente, la figura del garante viene scelta all'interno della famiglia (nella quasi totalità dei casi si puntano gli occhi su uno dei genitori) ma non è detto che

debba per forza essere così. Un **amico** o una persona di cui si gode della massima fiducia può perfettamente assumersi questa responsabilità e garantire per il mutuatario, purché abbia i requisiti richiesti dalla banca.

Garante per mutuo: quali requisiti?

I **requisiti**, appunto. Variano da una banca all'altra, ma di norma sul **garante per il mutuo** verrà valutato:

- il **reddito**. È uno degli elementi più importanti da verificare per sapere se la persona che si ha davanti può fare il garante. In particolare, la lente di ingrandimento punta sul suo tipo di lavoro (se ha un contratto a tempo indeterminato, se è un imprenditore solvente, ecc.) e su ciò che resta dalle entrate mensili togliendo le spese per il mantenimento della famiglia e per onorare determinati impegni (il debito di una polizza, la rata dell'auto, un eventuale affitto da pagare, ecc.). Ciò che rimane deve essere abbastanza per coprire l'importo della rata che si vuole avallare;
- il **patrimonio**. Altro dei fattori di cui la banca tiene conto. Vengono valutate le proprietà del possibile garante, in particolar modo quelle immobiliari, anche se non sono considerate una garanzia accessoria;
- l'**età**. Solitamente il **garante per il mutuo** non deve superare i 75 anni al momento dell'estinzione del debito. Significa che non potrebbe avallare un mutuo di 20 anni quando è già 60enne, anche se alcuni istituti di credito alzano di 5-10 anni quella soglia quando ci sono le condizioni;
- le **garanzie già prestate**. Raramente una banca accetterà come garante per un mutuo una persona che sta coprendo il debito di un altro. Ad esempio, un padre che è già garante di un altro figlio.

Per ottenere tutte queste informazioni, la banca può chiedere a chi si offre come garante di un mutuo di mostrare l'ultima **dichiarazione dei redditi** ed eventuali attestati delle proprietà possedute.

Garante per mutuo: che succede se non c'è?

Immagina per un momento di avere bisogno di un **garante per un mutuo** e di non trovare una persona che sia disponibile o che abbia i requisiti per farlo. Devi

rinunciare per forza al finanziamento?

Se sei una persona determinata e anche un po' fortunata, non ti devi arrendere. Si parte, ovviamente, dal presupposto che tu non presenti delle garanzie tali da far capire alla banca che te la puoi cavare benissimo da solo (non hai una posizione più che stabile al lavoro e nemmeno degli investimenti che ti diano solidità). A questo punto puoi accedere al **Fondo di Garanzia** istituito dal Governo per mutui destinati all'acquisto della prima casa presentando domanda alla banca. Oppure, se possiedi già un immobile e chiedi un mutuo per acquistarne un'altra, puoi **offrire come garanzia l'immobile** di cui sei proprietario.

Garante per mutuo: può rinunciare al suo impegno?

La banca, di solito, non accetta che il **garante di un mutuo** rinunci al suo impegno senza un valido motivo. Per questo è importante pensarci bene prima di assumersi questo incarico.

Può succedere, però, che ci sia una motivazione plausibile. Ad esempio, quando il garante ritiene che il mutuatario abbia una posizione economica tale da prendersi la responsabilità di continuare il suo impegno da solo. In questo caso, però, non basta andare in banca e dire: «Mi ritiro». Occorre, infatti, sostituire o surrogare il mutuo senza includere la figura del garante.

È possibile (a seconda della disponibilità dell'istituto di credito) anche **sostituire il garante**. Se, ad esempio, quello originale ha un problema imprevisto di natura economica ed il mutuatario ritiene opportuno che sia un'altra persona a prendersi l'impegno, può farne richiesta alla banca. L'importante è che chi deve subentrare offra almeno le stesse garanzie di reddito rispetto alla prima.

Garante per mutuo: che succede se muore?

Facendo i dovuti scongiuri, che succede **se il garante per il mutuo muore** e il debito non è stato ancora saldato? Succede che il ruolo di garante passa automaticamente agli **eredi** del garante, ammesso che questi accettino l'eredità.

Come abbiamo spiegato, infatti, il ruolo di garante si estingue soltanto quando il mutuo è stato pagato fino all'ultima rata. Quindi, nel caso in cui venga a mancare deve per forza subentrare un'altra persona al suo posto, in questo caso gli eredi. Se l'eredità è stata fatta con il beneficio dell'inventario, la banca sarà autorizzata a chiedere che paghino eventuali rate non versate purché l'importo complessivo non superi il valore dell'eredità stessa. Il patrimonio personale dell'erede, infatti, non verrà intaccato.

Garante per mutuo: che succede se il debitore non paga?

Ma che cosa rischia il **garante per il mutuo** se la persona che copre **non paga il debito**? La banca può agire nei suoi confronti con una **richiesta di pignoramento** che può interessare anche la sua casa (l'immobile potrebbe finire all'asta). Lo stesso può succedere con il suo stipendio, con il suo conto corrente o con altri beni di sua proprietà.

Tuttavia, l'istituto di credito deve comunicargli prima, anche in via informale, che il debitore non ha rispettato l'onere del pagamento della rata, in modo da consentirgli di versarla lui prima che la banca passi alle vie di fatto.