



Q.1-2 **SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE MUTUI E FINANZIAMENTI**

Di cosa si tratta?

- 1. Sospensione del pagamento del mutuo ipotecario per l'acquisto della prima casa.** Consente ai titolari di un mutuo per l'acquisto della prima casa di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate al verificarsi di situazioni di temporanea difficoltà, destinate ad incidere negativamente sul reddito complessivo del nucleo familiare. Il Fondo cosiddetto Gasparrini, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà di sospensione per i mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, provvede al pagamento degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione.

Con l'approvazione della Legge n. 176 del 18 dicembre 2020 di conversione del D.L. Ristori n. 157/2020, è stata introdotta la seguente duplice proroga.

Accesso al fondo Gasparrini

Fino al 31 dicembre 2021 automatica sospensione del mutuo da parte della banca sin dal momento della presentazione della domanda. A seguito di un semplice controllo sulla completezza e la regolarità formale della stessa. La sospensione riguarda la prima rata immediatamente successiva alla richiesta.

Mutui in ammortamento da meno di un anno

Fino al 9 aprile 2022 l'accesso al Fondo è consentito anche nelle ipotesi di mutui in ammortamento da meno di un anno.

- 2. Sospensione del pagamento delle rate del mutuo ipotecario/finanziamento rateale per l'acquisto di altro bene DIVERSO dalla prima casa.**

ATTENZIONE: i lavoratori autonomi sono esclusi dalla proroga

Le agevolazioni non prorogate

- 1. La possibilità di accesso ai benefici del Fondo Gasparrini (gestito dalla Consap)** per i lavoratori autonomi, i liberi professionisti, gli artigiani e i commercianti che hanno subito nel trimestre successivo al 21 febbraio 2020 una riduzione di attività (causata dalle restrizioni adottate in conseguenza all'emergenza coronavirus) pari almeno o superiore al 33% del fatturato dell'ultimo trimestre 2019. Le loro domande inoltrate a Consap dopo il 17 dicembre 2020, al momento non potranno essere accettate.
- 2. La disposizione che fino al 17 dicembre non rendeva necessaria la presentazione dell'Isee per l'accesso al Fondo, per cui, in assenza di una proroga, rientrano le precedenti regole, che prevedevano un reddito Isee non superiore a 30mila euro.**



3. L'innalzamento del tetto massimo dei finanziamenti congelabili fino a € 400.000, per cui ritorna in vigore il precedente tetto massimo di € 250.000, dell'importo di mutuo per poter accedere al Fondo.

Da quale ente/amministrazione pubblica viene fornito?

1. /
2. Istituti di credito-Banche

Chi può accedervi e in base a quali criteri?

1. Chiunque, persona fisica, abbia acceso un mutuo/finanziamento per l'acquisto di una abitazione da adibire a prima casa. Possono accedervi anche coloro che hanno subito una sospensione dal lavoro o una riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno trenta giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito. – Il beneficio è concesso fino al 9/aprile /2022 anche ai mutui contratti (in ammortamento) da meno di un anno. – Non è richiesta la presentazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

Sono ammissibili:

- mutui di importo non superiore a € 250.000;
 - la sospensione del pagamento delle rate può essere concessa anche ai mutui già ammessi ai benefici del Fondo per i quali sia ripreso, per almeno tre mesi, il regolare ammortamento delle rate;
 - nonché i mutui che fruiscono della garanzia del Fondo di garanzia per la prima casa. – Il Fondo provvede al pagamento degli interessi compensativi nella misura pari al 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione (viene abbassata la percentuale di interessi corrisposta dal fondo, ma è inclusa nel calcolo di tale onere la cd. componente di spread).
2. Chiunque, persona fisica o azienda, abbia acceso un mutuo/finanziamento per l'acquisto di un bene (non abitazione da adibire a prima casa) e voglia chiedere la sospensione in ragione dell'emergenza economica da Covid-19.

Con quali modalità è possibile accedervi?

1. /
2. Depositando un modulo di domanda con documentazione allegata.

C'è un modulo di domanda da presentare?

1. Sì
2. Sì



Se sì, dove lo si può trovare

1. [file:///E:/LUIGI/CARITAS%20Roma/Fondo%20Famiglia-Anticrisi-Lavoro/Caritas%20Roma/Studio%20Misure%20Covid-19/Modelli%20\(e%20alcuni%20Manuali\)%20di%20richiesta/S,%20Sospensione%20mutui/S,%20a\),%20Prima%20casa/ALLEGATO%202.1%20Modulo%20Sospensione%20Mutui%201a%20casa%20aggiornato%20al%2030.4.2020.pdf](file:///E:/LUIGI/CARITAS%20Roma/Fondo%20Famiglia-Anticrisi-Lavoro/Caritas%20Roma/Studio%20Misure%20Covid-19/Modelli%20(e%20alcuni%20Manuali)%20di%20richiesta/S,%20Sospensione%20mutui/S,%20a),%20Prima%20casa/ALLEGATO%202.1%20Modulo%20Sospensione%20Mutui%201a%20casa%20aggiornato%20al%2030.4.2020.pdf)
2. Allegato 1
 - Allegato 2 (solo per privati)
 - Allegato 3 (solo per aziende)

Dove occorre inviare la domanda?

1. Da presentare alla Banca che ha erogato il mutuo (all'atto della presentazione della domanda la banca rilascia comunicazione di ricevuta).
2. Da presentare alla Banca che ha erogato il mutuo

Entro quando va inviata la domanda?

1. Entro il 31 dicembre 2021.
2. Non c'è scadenza.

Quali documenti vanno allegati?

1. **La domanda deve essere presentata alla banca presso la quale è in corso di ammortamento il mutuo**, unitamente al documento di identità (per i soli cittadini italiani e dell'unione europea) o al passaporto e al permesso di soggiorno (per cittadini extra UE)

Inoltre il richiedente dovrà presentare la seguente documentazione, in aggiunta alla domanda di sospensione (per gli eventi morte del mutuatario e riduzione del fatturato dei lavoratori autonomi e liberi professionisti è sufficiente il solo modello di domanda):

1. **In caso di cessazione del rapporto di lavoro subordinato, con attualità dello stato di disoccupazione**
 - In caso di rapporto a tempo indeterminato, lettera di licenziamento ovvero documentazione attestante le dimissioni da lavoro per giusta causa (si veda punto 3)
 - In caso di rapporto a tempo determinato, copia del contratto nonché eventuali comunicazioni interruzive del rapporto (nel caso di dimissioni per giusta causa si veda il punto 3)



2. In caso di cessazione del rapporto di lavoro di cui all'art. 409 numero 3 del p.c., con attualità dello stato di disoccupazione:

- copia del contratto nonché eventuali comunicazioni interruttrive del rapporto (in caso di recesso per giusta causa si veda il punto 3)

3. In tutti i casi di dimissioni per giusta causa:

- sentenza giudiziale o atto transattivo bilaterale, da cui si evinca l'accertamento della sussistenza della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore;
- lettera di dimissioni per giusta causa con il riconoscimento espresso da parte del datore di lavoro della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore
- lettera di dimissioni unitamente all'atto introduttivo del giudizio per il riconoscimento della giusta causa.

4. In caso di insorgenza di condizioni di non autosufficienza o handicap grave dell'intestatario o di uno dei cointestatari del contratto del mutuo:

- certificato rilasciato dall'apposita commissione istituita presso l'ASL competente per territorio che qualifichi il mutuatario quale portatore di handicap grave (art. 3, comma 3, legge 104/1992) ovvero invalido civile (da 80% a 100%)

5. In caso di sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi (documenti in alternativa tra loro)

- copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito
- copia della richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno al reddito
- copia della dichiarazione del datore di lavoro, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti la sospensione dal lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con l'indicazione del numero di giorni lavorativi consecutivi di sospensione

6. In caso di riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, corrispondente ad una riduzione almeno pari al 20% dell'orario complessivo (documenti in alternativa tra loro)

- copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito
- copia della richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno al reddito
- copia della dichiarazione del datore di lavoro, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti la riduzione dell'orario di lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con l'indicazione sia del numero di giorni lavorativi consecutivi di sospensione sia della percentuale di riduzione dell'orario di lavoro
- Quelli chiesti dalla Banca ove ci si reca per chiedere di sospendere il pagamento del mutuo/ finanziamento rateale.



Quali sono i tempi di risposta?

1. Dipendono dai singoli Istituti di credito-Banche
2. Dipendono dai singoli Istituti di credito-Banche

Ci sono siti/recapiti utili da poter consultare?

1. <https://www.consap.it/fondi-di-solidarieta/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-dellaprima-casa/>
<https://www.consap.it/fondi-di-solidarieta/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-dellaprima-casa/domanda-elenco-documenti-e-modalit%C3%A0-di-adesione-banche/>
2. Web-site delle Banche che lo prevedono

Entro quando si può concretamente beneficiarne?

1. /
2. Entro i tempi di deliberazione/approvazione della Banca mutuataria.



Q.3.

LA SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE DEI MUTUI (QUOTA CAPITALE) GARANTITI DA IPOTECA E DEI PRESTITI FINANZIARI A RIMBORSO RATEALE ALLE PERSONE FISICHE

Di cosa si tratta?

Della possibilità, riservata alle persone fisiche, in base ad un accordo del 23 aprile scorso tra l'ABI (l'Associazione Bancaria Italiana) e 17 Associazioni dei Consumatori (ALLEGATO 1), di sospendere per non oltre 12 mesi il pagamento della sola quota capitale (la quota interessi, cioè dell'altra parte di cui si compone una rata, va dunque continuata a pagare regolarmente), delle rate dei mutui garantiti da ipoteche su immobili non di lusso, erogati prima del 31 gennaio 2020 (mutui non rientranti nei benefici previsti dal Fondo Gasparrini per l'acquisto della prima casa) e delle rate degli altri finanziamenti (detti chirografari) a rimborso rateale e non assistiti da garanzia reale, erogati prima del 31 gennaio 2020. Si tratta quindi di una iniziativa che, se attentamente valutata prima, può costituire un nuovo possibile aiuto per le famiglie e i lavoratori autonomi e liberi professionisti colpite dall'emergenza Covid 19, alle prese con seri problemi di liquidità.

Si può richiedere alla propria banca/intermediario finanziario, entro il 30 giugno 2020, l'accesso alla sospensione della quota capitale, quando si sia verificato uno dei seguenti eventi:

- » la cessazione del rapporto di lavoro subordinato per qualsiasi tipo di contratto;
- » la sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni;
- » la morte o l'insorgenza di condizioni di non autosufficienza;
- » la riduzione di un terzo del fatturato (causata dall'emergenza coronavirus), per lavoratori autonomi e liberi professionisti.

Che cosa è la quota capitale?

È la parte di rata con cui viene rimborsato la somma di denaro ottenuto in prestito. È una quota minima all'inizio del piano di restituzione del prestito (detto piano di ammortamento), concordato con la banca ed è una quota che sale dopo ogni rata. La quota interessi è la parte di rata con la quale si paga l'istituto che ha concesso il prestito, per il finanziamento ottenuto e costituisce appunto il suo margine di guadagno sull'operazione. All'inizio del piano di ammortamento questa quota è più alta e scenderà man a mano che si pagano le rate (quando invece la quota capitale è stata già in parte rimborsata e gli interessi si calcolano su importi minori).

Per che cosa si può chiedere la sospensione del pagamento della quota capitale? La moratoria può riguardare:

- » mutui garantiti da ipoteche su immobili non di lusso erogati prima del 31 gennaio 2020 a persone fisiche per ristrutturazione degli stessi immobili ipotecati, liquidità o acquisto di immobili non adibiti ad abitazione principale, che non rientrano nei benefici previsti dal Fondo Gasparrini o pur essendo connessi all'acquisto dell'abitazione principale non presentano le caratteristiche idonee all'accesso del Fondo Gasparrini;
- » i prestiti non garantiti da garanzia reale a rimborso rateale erogati prima del 31 gennaio 2020.
- » le eventuali rate scadute e non pagate dopo il 31 gennaio 2020.



Quali sono i costi della sospensione?

La sospensione non determina l'applicazione di alcuna commissione. L'allungamento del piano di ammortamento, per una durata di tempo massima di 12 mesi, corrispondente a quella della sospensione, non dovrebbe comportare un costo in termini di extra interessi, proprio perché la quota interessi della rata verrebbe comunque pagata regolarmente e non sospesa (come invece avverrebbe per la quota capitale). È comunque consigliabile verificare con la propria banca, prima della presentazione della richiesta di sospensione che questa abbia adottato le condizioni previste nell'Accordo.

Quali sono le banche che aderiscono all'iniziativa? Sul sito dell'ABI (www.abi.it), sarà possibile verificare l'elenco delle banche che hanno aderito all'iniziativa e trovare il modello del modulo di domanda per accedere all'iniziativa.

ATTENZIONE: ogni singola banca o intermediario finanziario, potrebbe offrire ai propri clienti condizioni e modalità operative migliori (anche per quanto riguarda gli eventi in base ai quali si può chiedere la sospensione), rispetto a quelle presenti nell'Accordo siglato tra ABI e le Associazioni dei consumatori. Si suggerisce alle persone interessate di verificare quindi anche questo aspetto. Alcune banche potrebbero, ad esempio, rendersi disponibili a sospendere anche l'intera rata (cioè sia la quota capitale, sia la quota interessi), ma in questi casi la sospensione comporterebbe molto probabilmente dei costi aggiuntivi, come degli extra interessi dovuti per l'allungamento del piano di ammortamento.

Per approfondimenti: consultare il testo integrale dell'accordo sul sito dell'ABI: www.abi.it.

P. 4 Le Linee guida nazionali dell'ASSOFIN (Associazione italiana del credito al consumo e immobiliare) per quanto riguarda la sospensione del pagamento delle rate del Credito al consumo.

S'inseriscono in questo stesso contesto (in particolare quello dei finanziamenti a rimborso rateale già citati), le Linee guida nazionali varate recentemente in maniera autonoma dall'ASSOFIN e riguardanti specificatamente il Credito al Consumo (o "credito ai consumatori").

Il credito al consumo riguarda infatti moltissime persone che nel nostro Paese abbiano avuto necessità di un prestito finanziario per un importo non superiore a 75.000 €. È bene ricordare che i prestiti finanziari possono essere di due tipi: i prestiti finalizzati all'acquisto di un bene di consumo (es. per l'acquisto di un'automobile, di un elettrodomestico, di un mobile o di una cucina) o i prestiti non finalizzati, quelli cioè che una banca o un intermediario finanziario (la società finanziaria), concedono al consumatore senza che sia collegato ad una specifica finalità di acquisto. Appartengono a questo tipo di prestiti prodotti molto diffusi come le cessioni del quinto dello stipendio o della pensione e le carte revolving.

Gli eventi al verificarsi di uno dei quali è possibile presentare la richiesta di sospensione del pagamento delle rate, alla propria società finanziaria (l'intermediario), sono gli stessi già precedentemente sintetizzati.

Quali finanziamenti possono essere sospesi?

Si può chiedere la sospensione del pagamento della rate dei finanziamenti di importo superiore a 1.000 euro, con una durata originaria superiore a sei mesi, concessi da banche e intermediari



finanziari a favore di consumatori. A determinate condizioni, rientrano tra i prestiti a cui si può applicare la sospensione anche le cessioni del quinto dello stipendio o della pensione (CQS).

Quale tipo di sospensione si può richiedere?

La sospensione può riguardare: Si può richiedere la sospensione del pagamento:

1. dell'intera rata mensile del finanziamento per una durata fino a 6 mesi (o equivalente in caso di rate non mensili). In questo caso gli interessi maturati a causa della sospensione, dovranno essere rimborsati dopo il periodo di sospensione, secondo tre diverse possibili modalità.
2. oppure, della sola quota capitale fino a 6 mesi (o equivalente in caso di rate non mensili). In entrambi i casi, la sospensione comporterà un prolungamento del periodo di ammortamento corrispondente alla sospensione concordata (c.d. slittamento). L'operazione di sospensione non comporterà l'addebito di oneri o di costi relativi all'espletamento delle procedure necessarie per l'attivazione della sospensione. In questo caso, al terminato del periodo di sospensione, si riprenderà il pagamento degli importi delle rate previste dal contratto. ammortamento per il tempo necessario al pagamento delle rate sospese (si veda il modello da personalizzare, Allegato 2).

Per approfondimenti: consultare il testo delle linee guida sul sito dell'ASSOFIN (www.assofin.it).