



SOSPENSIONE DELLE RATE DEL MUTUO per supportare le famiglie in difficoltà

Di cosa si tratta?

Si tratta di una misura di sostegno per le famiglie in particolari condizioni di difficoltà.

Consente ai titolari di un **mutuo per l'acquisto della prima casa** di beneficiare della **sospensione del pagamento delle rate per un massimo di 18 mesi** 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.

Come funziona?

La misura consente di richiedere alla banca che ha erogato il mutuo la **sospensione del pagamento delle rate fino a 18 mesi** allungando il piano di ammortamento per un periodo pari alla durata della sospensione.

La sospensione può essere richiesta a seguito di **determinati eventi** – che si sono verificati nei tre anni precedenti e che riguardano il mutuatario.

In quali casi si può attivare?

- 1.** cessazione del rapporto di lavoro (subordinato a tempo determinato o indeterminato, parasubordinato, di rappresentanza commerciale o di agenzia);
- 2.** morte o riconoscimento di grave handicap ovvero di invalidità civile non inferiore all'80%;
- 3.** sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito;
- 4.** riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni, corrispondente ad una riduzione dell'orario, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito.

Attenzione: Per i casi di sospensione dal lavoro e di riduzione dell'orario, la sospensione del pagamento delle rate del mutuo può essere concessa per la durata massima complessiva non superiore a:

- **6 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 30 giorni e 150 giorni;
- **12 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 151 giorni e 302 giorni;
- **18 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata superiore a 303 giorni.

**NOTA BENE:**

la legge 29 dicembre 2022 n.197, ha prorogato al 31 dicembre 2023

- » La richiesta di sospensione può essere presentata **senza l'indicazione dell'ISEE** (in deroga al limite previsto di €30.000);
- » La misura è estesa ai **mutui garantiti dal Fondo di garanzia** per la prima casa;
- » La misura è estesa anche ai **lavoratori autonomi, liberi professionisti, imprenditori individuali e ai piccoli imprenditori** che hanno registrato **un calo del proprio fatturato superiore al 33%**, in conseguenza delle restrizioni per l'emergenza coronavirus.

A quali mutui si applica la sospensione?

1. mutui relativi ad un immobile adibito ad abitazione principale, non di lusso;
2. che non superano l'importo di €250.000 (€400.000 fino al 31/12/2022);
3. ai mutui in ammortamento da almeno un anno;
4. che non godono di agevolazioni pubbliche o polizze assicurative che coprono le rate sospese per gli eventi previsti dalla misura;
5. anche ai mutui con un ritardo nei pagamenti, purché non superiore a 90 giorni, e per i quali non sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o non sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato.

Come si attiva la misura?

Occorre compilare il modulo pubblicato sul sito di Consap¹, corredato della documentazione necessaria, da presentare presso la banca che ha concesso il mutuo.

Entro il termine di dieci giorni dall'acquisizione della domanda la banca la invia al Gestore. Quest'ultimo rilascia, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione, il nullaosta alla sospensione del pagamento delle rate di mutuo. Entro i successivi cinque giorni dal ricevimento della risposta del Gestore, comunica al beneficiario la sospensione dell'ammortamento del mutuo.

La sospensione del pagamento delle rate non comporta l'applicazione di commissioni o spese di istruttoria, né sono necessarie garanzie aggiuntive. Gli interessi che maturano durante il periodo di sospensione (il 50% di questi viene sostenuto dal Fondo) si calcolano solo sulla parte capitale residua del mutuo e si aggiungono al totale complessivo da pagare, senza produzione di interessi su altri interessi.

¹ <https://www.consap.it/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-della-prima-casa/>



Quali documenti occorrono?

La domanda deve essere presentata alla banca presso la quale è in corso il pagamento delle rate del mutuo, completa di carta d'identità (*per i soli cittadini italiani e dell'Unione europea*) o passaporto e permesso di soggiorno (*per cittadini extra UE*).

In aggiunta alla domanda di sospensione e al documento di identità, il richiedente dovrà presentare la seguente documentazione:

- » In caso di contratto di lavoro (rapporto) a tempo indeterminato: lettera di licenziamento ovvero documentazione attestante le dimissioni da lavoro per giusta causa;
- » In caso di contratto di lavoro (rapporto) a tempo determinato: copia dello stesso contratto, della sua eventuale proroga, nonché delle eventuali comunicazioni con le quali si interrompe il rapporto;
- » 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 il territorio di residenza del richiedente che qualifichi il mutuatario quale portatore di handicap grave (art. 3, comma 3, legge 104/1992) ovvero invalido civile (da 80% a 100%).

Attenzione: le situazioni di cui sopra devono essersi verificate successivamente alla stipula del contratto di mutuo e nei tre anni antecedenti la richiesta di accesso al beneficio.

- » In caso di sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni (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 di sospensione.
- » In caso di riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni (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 del numero di giorni di riduzione dell'orario di lavoro.

Riferimenti legislativi:

D.L. del 2 marzo 2020, n. 9 art.26, D.L. del 17 marzo 2020, n. 18 art. 54, Decreto 25 marzo 2020, Legge 24 aprile 2020, n.27, allegato Parte 1, art. 54 (Cura Italia), D.L. 16 luglio 2020, n. 76, D.L. 25 maggio 2021 n.73 c.d. "Decreto Sostegni bis", Legge 30 dicembre 2021, n. 234, art. 64, Legge 30 dicembre 2021, n. 234.

Link per approfondimenti:

<https://www.consap.it/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-della-prima-casa/>

https://www.dt.mef.gov.it/it/attivita_istituzionali/interventi_finanziari/misure_casa/fondo_mutui/

<https://www.abi.it/Pagine/Mercati/Crediti/Crediti-alle-persone/Mutui/Sospensione-delle-rate-del-mutuo.aspx>

(Scheda Aggiornata al 09/05/2023 F.B.)