

SOSPENSIONE DELLE RATE DEL MUTUO PER SUPPORTARE LE FAMIGLIE IN DIFFICOLTÀ'



DI COSA SI TRATTA

Di una misura di sostegno per le famiglie in particolari condizioni di difficoltà che è attivata tramite **Il Fondo Solidarietà mutui prima casa (Fondo Gasparrini)**

COME FUNZIONA

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

La sospensione può essere richiesta, al verificarsi, nei 3 anni precedenti la domanda, dei seguenti eventi che riguardino il mutuatario:



- **morte, riconoscimento di handicap grave o invalidità civile** non inferiore all'80%;
- **perdita del posto di lavoro** (subordinato a tempo determinato o indeterminato, parasubordinato, di rappresentanza commerciale o di agenzia, con attualità dello stato di disoccupazione);
- **sospensione dal lavoro** per un periodo di almeno 30 giorni;
- **riduzione dell'orario di lavoro** per un periodo di almeno 30 giorni.

Negli ultimi due casi elencati (sospensione e riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni) la sospensione 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 e 150 giorni;
- 12 MESI** se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 151 e 302 giorni;
- 18 MESI** se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata superiore di 303 giorni.

I 18 mesi di sospensione sono fruibili in modo continuativo o comunque in non più di due periodi distinti, ad eccezione delle ipotesi di sospensione/riduzione dell'orario di lavoro che sono fruibili anche in più periodi.

A QUALI MUTUI SI APPLICA LA MISURA

La misura si applica ai mutui:

- relativi ad un immobile adibito ad **abitazione principale non di lusso**
- che non superano l'importo di **250.000 euro**
- in ammortamento **da almeno un anno**
- che non godono di agevolazioni pubbliche o polizze assicurative che coprono le rate sospese per gli eventi previsti dalla misura

La misura può essere applicata anche ai mutui con un ritardo nei pagamenti, purché non superiore a 90 giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda, e per i quali non sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o non sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato.



COME ACCEDERE ALLA MISURA

Occorre compilare il modulo pubblicato sul sito di Consap

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

corredato della documentazione necessaria, da presentare presso la banca che ha concesso il mutuo, con le modalità definite dalla banca stessa.

Entro i termini di 10 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 5 giorni dal ricevimento della risposta del Gestore, la banca 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*.

Alla misura aderiscono tutte le banche

*MEF-FAQ - Le risposte alle domande più frequenti in merito ai provvedimenti economici assunti dal Governo per contrastare l'emergenza derivante dall'epidemia COVID-19" - <https://www.mef.gov.it/covid-19/faq.html>