



*Ministero dell'Economia e delle Finanze*

## **MUTUI PRIMA CASA, CON IL FONDO SOLIDARIETÀ DEL MEF DAL 27 APRILE È POSSIBILE RICHIEDERE LA SOSPENSIONE DELLE RATE**

Dal 27 aprile prossimo torna operativo il Fondo di Solidarietà per i mutui prima casa del MEF che consente la sospensione, fino a 18 mesi, del pagamento dell'intera rata del mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale. Il provvedimento è già stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Il Fondo – rifinanziato dal Decreto “Salva Italia” con ulteriori 20 milioni di euro – sosterrà i costi relativi agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo della sospensione. In pratica il Fondo ripagherà alla banca il tasso di interesse applicato al mutuo con esclusione della componente di “spread”.

Il Fondo, operativo dalla fine del 2010, ha consentito, sinora, la sospensione di circa 6.000 mutui.

La sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive e viene concessa anche per i mutui che hanno già fruito di altre misure di sospensione, purché tali misure non determinino complessivamente una sospensione dell'ammortamento superiore a 18 mesi.

La sospensione non può essere richiesta per i mutui che abbiano almeno una delle seguenti caratteristiche:

1. ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, ovvero per i quali sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;
2. fruizione di agevolazioni pubbliche;
3. un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui sopra, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.

Chi può fare richiesta

I nuovi criteri previsti dalla legge e dal Regolamento del Fondo prevedono che la sospensione è concessa per i mutui di importo erogato non superiore a € 250.000, in ammortamento da almeno un anno, il cui titolare abbia un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 30.000 euro.

La sospensione del pagamento della rata di mutuo è subordinata al verificarsi di almeno uno dei seguenti eventi, relativi alla sola persona del mutuatario, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e accaduti nei 3 anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio:

1. cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;
2. cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, numero 3), del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;
3. morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.

In casi di mutuo cointestato, gli eventi possono riferirsi anche ad uno solo dei mutuatari.

Come fare richiesta

Sarà possibile fare richiesta a partire dal 27 aprile – data di entrata in vigore del nuovo Regolamento del Fondo - attraverso la nuova modulistica che sarà resa tempestivamente disponibile sul sito del MEF ([www.mef.gov.it](http://www.mef.gov.it)) e della CONSAP ([www.consap.it](http://www.consap.it)), società del MEF gestore del Fondo.

Le domande di accesso al beneficio vanno presentate direttamente presso la banca o l'intermediario finanziario che ha erogato il mutuo.

La banca o l'intermediario finanziario, verificata la completezza e regolarità formale dell'istanza, la inoltra a CONSAP S.p.A. che, verificati i presupposti, rilascia il nulla osta alla sospensione del pagamento delle rate di mutuo.

La banca o l'intermediario finanziario, acquisito il “nulla osta” di CONSAP, comunica all'interessato la sospensione dell'ammortamento del mutuo.

