

SOSPENSIONE MUTUI ACQUISTO PRIMA CASA

Il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa è stato istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze parecchi anni fa (Legge n. 244 del 24/12/2007) e prevede la possibilità, per i titolari di un mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale, 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.

Quali sono i soggetti che possono beneficiare della sospensione?

Sono i cittadini che, alla data di presentazione della domanda di sospensione, sono titolari di un mutuo contratto per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, sita nel territorio nazionale.

Quali sono i requisiti richiesti ?

Alla data di presentazione della domanda di sospensione, i richiedenti devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

- a)** titolo di proprietà sull'immobile destinato ad abitazione principale, oggetto del contratto di mutuo;
- b)** l'immobile di cui al punto a) non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, né deve avere le caratteristiche di lusso;
- c)** titolarità di un mutuo di importo erogato non superiore a 250 mila euro, in ammortamento da almeno un anno.

In deroga alle ordinarie regole di funzionamento del fondo, non è richiesto l'indicatore ISEE.

L'ammissione alla sospensione è subordinata esclusivamente al verificarsi di almeno uno dei seguenti eventi riferiti al richiedente, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatisi nei tre 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)** Morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, co.3 Legge n. 104/1992, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.

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



Il Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 25.03.2020, nell'ambito dei provvedimenti emanati in favore delle famiglie chiamate a far fronte alle difficoltà connesse con l'emergenza sanitaria che ha colpito il Paese, ha disposto l'estensione all'ammissione ai benefici del Fondo di solidarietà dei soggetti che si trovano nelle condizioni di seguito riportate:

ai **lavoratori dipendenti**, anche in caso di:

- sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi;
- 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.

ai **lavoratori autonomi** e ai liberi professionisti (per un periodo di 9 mesi) a condizione che autocertifichino di aver registrato, nel trimestre successivo al 21 febbraio 2020 e precedente la domanda ovvero nel minor lasso di tempo intercorrente tra il 21 febbraio 2020 e la data della domanda qualora non sia trascorso un trimestre, un calo del proprio fatturato medio giornaliero nel suddetto periodo superiore al 33% del fatturato medio giornaliero dell'ultimo trimestre 2019, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza coronavirus.

Cosa si intende per lavoratore autonomo ?

il soggetto la cui attività è ricompresa nell'ambito dell'art. 1 della legge 22 maggio 2017, n. 81 (si tratta di attività non imprenditoriali, sono pertanto escluse le imprese e le ditte individuali).

Cosa si intende per libero professionista ?

il professionista iscritto agli ordini professionali e quello aderente alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal MISE ai sensi della legge n. 14/2013 in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della medesima legge.

Per quanto tempo la sospensione del mutuo?

Per i lavoratori dipendenti in sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni o con orario di lavoro ridotto che la sospensione del pagamento delle rate del mutuo può essere concessa per durata massima complessiva non superiore a:

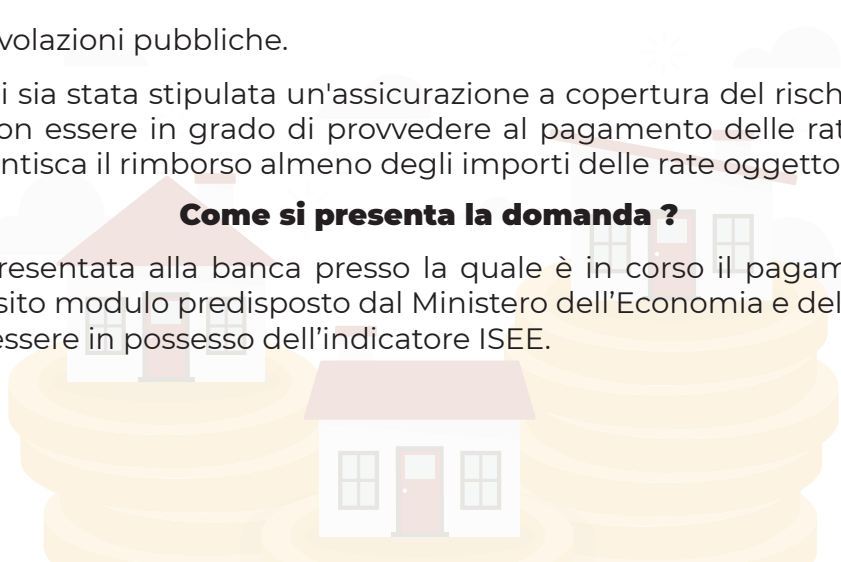
- a) **6 mesi**, se la sospensione o la riduzione orario del lavoro ha una durata compresa tra 30 giorni e 150 giorni lavorativi consecutivi;
- b) **12 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 151 e 302 giorni lavorativi consecutivi;
- c) **18 mesi**,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

La sospensione del pagamento delle rate di mutuo non può essere richiesta per i mutui che presentano almeno una delle seguenti situazioni:

- 1) Ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, o sia stata avviata una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato.
- 2) Fruizione di agevolazioni pubbliche.
- 3) Mutui per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino situazioni come non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo e tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione.

Come si presenta la domanda ?

La domanda va presentata alla banca presso la quale è in corso il pagamento delle rate del mutuo, con l'apposito modulo predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Non è necessario essere in possesso dell'indicatore ISEE.



DICHIARA/ DICHIARANO

A) di possedere, alla data della presente dichiarazione, i requisiti previsti dall'art. 2, commi 1 e 2, del predetto Regolamento² ed in particolare:

- a) di essere proprietario/i dell'immobile sito in _____ (prov. _____),
via _____, numero _____, edificio _____, scala _____, interno _____,
Categoria³ _____, adibito ad abitazione principale, che non ha le caratteristiche di lusso indicate nel
decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969;
- b) di essere titolare/i del contratto di mutuo, identificato con numero _____, dell'importo
erogato di euro⁴ _____, per l'acquisto dell'unità immobiliare di cui al precedente punto a),
erogato da _____ il cui ammortamento è stato avviato da almeno un anno

B) che uno dei seguenti eventi è intervenuto successivamente alla data di stipula del contratto di mutuo e si è verificato nei tre anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio (barrare l'ipotesi di interesse):

- Cessazione del rapporto di lavoro subordinato⁵, con attualità dello stato di disoccupazione.**
- In caso di contratto a tempo indeterminato si allega copia della lettera di licenziamento ovvero documentazione attestante le dimissioni da lavoro per giusta causa⁶:
 - In caso di contratto a tempo determinato si allega copia del contratto, nonché eventuali comunicazioni interruttrive del rapporto (nel caso di dimissioni per giusta causa si veda la nota⁷).
- Cessazione del rapporto di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile, con attualità dello stato di disoccupazione.**
- Si allega copia del contratto, nonché eventuali comunicazioni interruttrive del rapporto (nel caso di recesso per giusta causa si veda la nota⁷).
- Sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, con attualità dello stato di sospensione.**
- A tal fin si allega (barrare le ipotesi di interesse, alternative 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.

²In caso di mutuo cointestato, i requisiti in questione devono essere posseduti da almeno uno dei cointestatari. In detta ipotesi tutti gli altri cointestatari sono chiamati ad esprimere il proprio consenso alla pari dei terzi garanti e terzi datori di ipoteca. Tale consenso si intende espresso con la sottoscrizione del modello da parte di tutti i cointestatari e eventuali terzi garanti o terzi datori di ipoteca. Per il periodo corrispondente allo stato di emergenza per l'evento epidemiologico da COVID 19, tenuto conto delle restrizioni di libero spostamento delle persone, il richiedente può dichiarare sotto la propria responsabilità che tali soggetti acconsentono che il richiedente sottoscriva la richiesta di sospensione anche in loro nome e conto (cfr. Riquadro 1).

³L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

⁴L'importo non può essere superiore ad € 250.000,00.

⁵ad 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.

⁶In caso dimissioni da lavoro per giusta causa è necessario produrre:

- sentenza o atto transattivo bilaterale da cui si evinca l'accertamento della sussistenza della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore oppure;
- 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 ovvero lettera di dimissioni unitamente all'atto introduttivo del giudizio per il riconoscimento della giusta causa.

commissione istituita presso l'ASL competente per territorio che qualifica il soggetto quale portatore di handicap grave (art. 3, comma 3, legge 104/1992) ovvero invalido civile (da 80% a 100%).

altresì DICHIARA/NO che per il mutuo di cui si richiede la sospensione:

- 1. non fruisce/fruiscono di agevolazioni pubbliche⁹;**
- 2. non è stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui al comma 479 dell'art. 2 della legge 244/2007, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.**

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDE/CHIEDONO

l'intervento del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, con conseguente sospensione del pagamento delle rate del mutuo per un periodo pari a _____ (massimo 18 mesi fruibili in non più di due periodi, ad eccezione delle ipotesi di sospensione/riduzione dell'orario di lavoro che sono fruibili anche in più periodi).

Luogo e data,

- barrare nel caso in cui il mutuatario che sottoscrive il presente modello di domanda (colui che subisce l'evento) dichiara sotto la propria responsabilità di agire anche in nome e per conto di uno o più cointestatari e/o garanti per ragioni collegate all'emergenza COVID 19 (Vedi riquadro 1)¹⁰.

Firma/e del/dei richiedente/i

Firma dei garanti

Firma terzi datori di ipoteca

ATTENZIONE

Si prega di verificare che tutti i campi di competenza siano stati correttamente compilati ed in forma leggibile. In particolare si ricorda di apporre la firma oltre alla data e luogo di sottoscrizione. Le domande con dati incompleti, errati o non corrispondenti al documento d'identità saranno respinte.

⁹Tra le agevolazioni è ricompresa la garanzia del "Fondo prima casa" di cui all'art. 1, comma 48 lettera c) della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

¹⁰La deroga alla sottoscrizione di eventuali cointestatari e terzi garanti è consentita qualora gli stessi non siano in grado di sottoscrivere il presente modulo in conseguenza dell'evento epidemiologico da COVID 19.

Informativa ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679

Titolare del trattamento dei dati, per quanto attiene la domanda di accesso ai benefici del Fondo e la gestione delle attività del Fondo stesso è CONSAP – Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici S.p.A. – Via Yser, 14 (00198) ROMA in qualità di Gestore su designazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze presso il quale è stato istituito il Fondo stesso in forza di quanto disposto dall'art. 2, commi 475 eseguenti della Legge 24 Dicembre 2007 n. 244 e s.m.i..

CONSAP S.p.A. ha nominato un Responsabile della protezione dei dati (RPD), il cui nominativo è indicato sul sito istituzionale della Società, contattabile all'indirizzo di posta elettronica rpd@consap.it

I dati forniti mediante la compilazione del presente modulo, trasmesso da parte della banca/intermediario finanziario – Titolare del trattamento ai fini dell'eventuale sospensione del pagamento delle rate del mutuo – saranno trattati da parte di CONSAP S.p.A. per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri (ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera e) del Regolamento UE n. 2016/679), nonché per motivi di interesse pubblico rilevante (ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera g) del suddetto Regolamento) esclusivamente al fine di consentire l'accesso da parte degli interessati al Fondo di Solidarietà di cui all'art. 2, commi 475 eseguenti della Legge 24 Dicembre 2007 n. 244 e s.m.i., al DM 21 giugno 2010 n. 132 come integrato dal DM 22 febbraio 2013 n. 37, al DL n. 9 del 2 marzo 2020, al DL n. 18 del 17 marzo 2020 nonché al Regolamento 25 marzo 2020.

La comunicazione dei dati personali è una decisione libera, ma costituisce un requisito indispensabile per la conclusione dell'iter amministrativo ai fini dell'eventuale ammissione ai benefici previsti dal Fondo, nonché per la successiva gestione del rapporto col beneficiario; sicché **la loro mancata comunicazione, anche parziale, comporta l'impossibilità per Consap S.p.A. di svolgere le attività appena indicate.**

CONSAP S.p.A., tratterà i dati nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 2016/679 (con modalità sia analogiche che informatiche e con strumenti automatizzati e non automatizzati), assicurando la tutela dei diritti degli interessati e la protezione dei loro dati personali.

A tal fine, sono state implementate e vengono costantemente applicate specifiche misure tecniche ed organizzative di sicurezza per prevenire la perdita dei dati, contrastare possibili usi illeciti o non corretti ed evitare eventuali accessi non autorizzati di terzi. I dati verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del Fondo di Solidarietà da parte di CONSAP S.p.A. I dati non saranno oggetto di diffusione né di trasferimento verso Paesi terzi. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi, pubblici o privati (quali ad es. le autorità pubbliche di controllo, l'autorità giudiziaria, le forze di polizia; oppure, in caso di contenzioso, gli avvocati incaricati della difesa in giudizio), per attività strettamente strumentali o comunque inerenti alla gestione del Fondo ai sensi della normativa in questione, nonché per l'adempimento di obblighi di legge.

I dati verranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento di dette finalità e comunque fino alla prescrizione dei diritti di tutte le diverse parti coinvolte.

È garantito agli interessati l'esercizio dei diritti di cui agli articoli 15, 16, 17, 18 e 21 del Regolamento UE n. 2016/679 (accesso, opposizione, rettifica, cancellazione, limitazione), sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente, rivolgendosi a: Consap S.p.A. – Servizio Fondi di Solidarietà – Via Yser, n. 14 – 00198 Roma (RM) email: fondosospensionemutui@consap.it oppure rpd@consap.it

Qualora l'interessato ritenga che il trattamento dei suoi dati sia effettuato in violazione delle previsioni del Regolamento UE n. 2016/679, fermo il diritto di rivolgersi alle competenti autorità giudiziarie civili o amministrative, potrà proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, per quanto di sua competenza.

Consenso al trattamento dei dati personali

(da compilare e sottoscrivere soltanto in caso di domanda fondata sul "riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento")

Il/La sottoscritto/a _____
Cognome / Surname Nome / First name

presa visione dell'Informativa che precede, avendo compreso le finalità e le modalità di trattamento dei dati, con riferimento alle informazioni relative al proprio stato di salute che rivelano la sussistenza di un handicap grave o di uno stato di invalidità, specificandone natura e livello di gravità,

presta / nega il consenso al trattamento dei dati personali al fine di consentire la verificada parte di Consap S.p.a. della sussistenza dei presupposti di legge, in termini di possesso dei requisiti personali previsti, per l'accesso al Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa e per l'erogazione del beneficio.

Luogo e data _____

Firma dell'interessato

RIQUADRO 2 - Da compilare a cura della banca		
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Nel caso il mutuo abbia usufruito di precedenti sospensioni ex lege, indicare se il mutuo all'atto della presentazione dell'istanza risulti in regolare ammortamento da almeno 3 mesi ¹¹ . Nel caso il mutuo non abbia fruito di sospensioni ex lege non compilare il campo;
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Il mutuo è stato oggetto di operazione di cartolarizzazione o di emissione di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge n. 130/1999;
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	il ritardo nei pagamenti non è superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda, e non è 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;
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	il mutuo è stato oggetto di operazione di portabilità ai sensi dell'art. 120 quater del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n.385. che costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga.
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	il mutuo non fruisce di agevolazioni pubbliche.

¹¹ Qualora abbia in essere una sospensione dell'ammortamento rilasciata autonomamente dalla banca, l'ammortamento è considerato regolare.