



DI MEO Antonello
LATTANZI Loredana

LAPORTA Nicoletta
CONTALDO Sarah
OLIVIERI Maria
ROBERTO Maria

Contrada Alento, 5/D - 66023 Francavilla al Mare (CH)
Corso Federico II, 58 - 67100 L'Aquila
Via Amicis, 69 - 67017 Pizzoli (AQ)

Tel. 085 4465702 / 7996232
Fax 085 4408553

info@studiodimeo.net
www.studiodimeo.net

Sospensione mutuo prima casa

Gentile cliente,

Il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (il cosiddetto fondo Gasparrini) è stato istituito, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la L. 244 del 24/12/2007 che all'art. 2, commi 475 e ss., ha previsto la possibilità, per i titolari di un mutuo fino a 250.000 euro, contratto per l'acquisto della prima casa, di beneficiare della sospensione per 18 mesi del pagamento delle rate al verificarsi di situazioni di temporanea difficoltà. Il Fondo sostiene il 50% degli interessi che maturano nel periodo della sospensione. L'emergenza da COVID-19 ha introdotto delle novità per l'accesso a tale fondo tramite due decreti:

- [il decreto legge n. 9 del 2 marzo 2020](#);
- [il decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020](#).

Il primo decreto prevede che possano presentare domanda di sospensione del pagamento delle rate di mutuo anche coloro che hanno subito la sospensione del lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni a causa dell'emergenza da coronavirus.

Mentre il decreto-legge n. 18 del 17 marzo 2020 all'art. 54 prevede le seguenti nuove disposizioni a partire dal 17 marzo, giorno di entrata in vigore del decreto stesso e per la durata di 9 mesi:

- l'ammissione al Fondo anche per i lavoratori autonomi (*per lavoratore autonomo si intende il soggetto la cui attività è ricompresa nell'ambito dell'art. 1 della L.81 del 22 maggio 2017 attività non imprenditoriali, sono pertanto escluse le imprese e le ditte individuali*) e i liberi professionisti che autocertifichino di aver perso, in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020 o in un minor lasso di tempo intercorrente fino alla data di presentazione della domanda, più del 33% di fatturato riferito all'ultimo trimestre 2019 a causa dell'emergenza coronavirus;
- l'accesso al Fondo senza presentazione dell'ISEE per un periodo di 9 mesi;
- il pagamento, da parte del Fondo, degli interessi compensativi nella misura del 50% di quelli maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione. Tale pagamento può essere richiesto dal mutuatario in caso di mutui, erogati da intermediari bancari/finanziari direttamente a questi ultimi.

Presupposti di accesso al fondo

- Può presentare domanda il proprietario di un immobile adibito ad abitazione principale, titolare di un mutuo contratto per l'acquisto dello stesso immobile non superiore a 250.000 euro;
- il mutuo deve inoltre essere in ammortamento da almeno 1 anno al momento della presentazione della domanda;
- nel caso che, al momento della presentazione della domanda, il titolare del contratto di mutuo si trovi in ritardo nel pagamento

delle relative rate, il ritardo non deve essere superiore a 90 giorni consecutivi.

- In caso di mutuo cointestato a due o più persone, è sufficiente che le condizioni di cui sopra (*proprietà dell'immobile, titolarità del mutuo e residenza nell'immobile*), sussistano nei confronti anche del solo mutuatario che ha subito l'evento.
- In caso di mutuo cointestato a due o più persone, il mutuatario che subisce l'evento e sottoscrive il modello di domanda può dichiarare, sotto la propria responsabilità, di agire anche in nome e per conto di uno o più cointestatari e/o garanti impossibilitati alla sottoscrizione della domanda per ragioni collegate all'emergenza COVID-19.
- In caso di morte del mutuatario, la domanda può essere presentata dal cointestatario del mutuo o dall'erede subentrato nell'intestazione del mutuo che risulti in possesso di tutti i requisiti di cui al punto A del modulo di domanda (*l'erede che presenti la domanda dovrà avere accettato l'eredità e trasferito nell'immobile oggetto del mutuo la sua residenza*).

Chi è in possesso di questi requisiti può chiedere la sospensione delle rate del mutuo per **un periodo massimo di 18 mesi**, si tratta però del periodo di sospensione più lungo.

Il decreto del MEF attuativo dell'articolo 54 del Cura Italia, pubblicato in G.U. il 28 marzo 2020, specifica che lo stop alle rate del mutuo può avvenire per una durata massima complessiva non superiore a:

- **6 mesi** quando la sospensione/riduzione del lavoro ha una durata compresa tra 30 giorni e 150 giorni lavorativi consecutivi;
- **12 mesi** quando la sospensione/riduzione dell'orario di lavoro interessa un periodo che va dai 151 ai 302 giorni di lavoro consecutivi;
- **18 mesi** se la sospensione/riduzione dell'orario di lavoro supera i 303 giorni lavorativi consecutivi.

La sospensione, specifica il decreto attuativo, può essere reiterata, sempre nel limite dei 18 mesi di durata massima complessiva, anche per periodi non continuativi entro le risorse in dotazione del Fondo.

Per fare richiesta di sospensione delle rate del mutuo relativo alla prima casa si deve innanzitutto compilare il nuovo modulo, pubblicato il 30 marzo 2020. Il nuovo modulo, aggiornato e semplificato rispetto al modello precedente, può essere compilato online direttamente sui siti di:

- [Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze](#);
- [Consap](#);
- [Abi](#).

Una volta compilato, il modulo va inviato secondo le modalità indicate da ciascuna banca, e il cittadino in possesso dei requisiti che vuole ottenere in tempi rapidi la sospensione del mutuo deve contattare la banca che gli ha concesso il finanziamento e presentare la documentazione necessaria.

Lo studio

