

Fondo solidarietà mutui prima casa

Scheda informativa 2013 valida per le domande da presentare a partire dal 27 aprile 2013

Il Fondo consente la sospensione, fino a 18 mesi, del pagamento dell'intera rata del mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale e provvede al pagamento degli oneri finanziari pari agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo della sospensione, corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione sommata a tale parametro.

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 nuova disciplina (il Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 37 del 22 febbraio 2013 pubblicato nella G.U.R.I. n. 86 del 12 aprile 2013) che entra in vigore il 27 aprile 2013, ha sensibilmente modificato i presupposti per l'accesso al beneficio della sospensione del mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale.

In particolare la sospensione del pagamento della rata di mutuo è subordinata esclusivamente 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 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. 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.

La sospensione:

- non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive;
- è concedibile 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 diciotto 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.

Le istanze di accesso al beneficio vanno presentate presso la banca o l'intermediario finanziario che ha erogato il mutuo a partire dalla data di entrata in vigore del nuovo regolamento (27 aprile 2013).

Allo scopo può essere utilizzato il modello di domanda aggiornato ([link operativo dal 26/4/2013](#)).

La banca o l'intermediario finanziario, verificata la completezza e regolarità formale dell'istanza, la inoltra a CONSAP S.p.A. (soggetto gestore del Fondo) 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.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso CONSAP S.p.A. ([link a www.consap.it](#)).