

Ai gentili clienti
Loro sedi

Moratoria ABI: nuova proroga al 31 luglio 2012 per la sospensione delle rate del mutuo casa

Gentile cliente con la presente intendiamo informarLa che la **moratoria sui mutui per le famiglie è stata prorogata ulteriormente: il nuovo termine** è fissato per il **31 luglio del 2012**. Questa la data entro cui sarà necessario presentare le domande per sospendere le rate. A stabilirlo sono state l'Abi e tredici diverse associazioni di consumatori, che hanno siglato un'intesa per replicare la decisione del luglio scorso, quando si decise per uno slittamento semestrale. Le famiglie bisognose per presentare le domande per sospendere le rate del mutuo avranno quindi tempo fino al 31 luglio 2012, con il vincolo che le **condizioni di ammissibilità alla domanda debbano verificarsi entro il 30.06.2012. Restano le stesse le precondizioni** per chi è ammesso a chiedere la sospensione delle rate: **mutui fino a 150mila euro per acquisto, costruzione o ristrutturazione prima casa, reddito inferiore ai 40.000 euro lordi ed evento negativo come la perdita del lavoro o la cassa integrazione.**

Premessa

Con un comunicato datato 31.01.2012 è stata annunciata dalla Associazione Bancaria Italiana (ABI) la **stipula di un nuovo accordo tra Abi e associazioni dei consumatori per la sospensione dei mutui alle famiglie svantaggiate rinviando il termine scaduto il 31 gennaio al 31 luglio 2012**. Le parti firmatarie hanno concordato che:

- **l'arco temporale entro il quale si devono verificare gli eventi che determinano l'avvio della sospensione è prorogato al 30.06.2012;**
- **le domande possono essere presentate entro il 31.07.2012;**
- **la definizione di ritardato pagamento è rimodulata da 180 a 90 giorni;**

→ **alla sospensione delle rate dei mutui potranno essere ammesse soltanto le operazioni che non ne abbiano già fruito.**

Di seguito illustriamo nel dettaglio le modalità con cui si può accedere alla moratoria sui mutui per le famiglie.

Come funziona la sospensione dei mutui per le famiglie

L'Accordo di sostegno alle famiglie in difficoltà prevede la **sospensione del rimborso delle rate di mutuo per almeno 12 mesi**. Durante il periodo di sospensione **le famiglie potranno usufruire di una somma di liquidità pari alle somme non versate alla banca**, ciò porta effetti importanti per coloro che ne usufruiscono e a tal proposito l'Associazione bancaria italiana, sul suo sito internet Abi.it, ha messo a disposizione degli utenti un simulatore che consente di effettuare facilmente il calcolo degli effetti della sospensione delle rate del mutuo in base a quanto stabilito dall'accordo. L'utente dovrà semplicemente immettere i dati del proprio mutuo nel programma e quest'ultimo provvederà a calcolare i risultati a seguito della sospensione.

Sono interessati dalla presente disposizione:

- a) **i mutui di importo fino a 150 mila euro** accesi per l'acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale, anche se sono stati oggetto di operazioni di cartolarizzazione;
- b) **i mutui erogati nei confronti dei clienti con un reddito imponibile fino a 40 mila euro annui che hanno subito eventi particolarmente negativi** che abbiano inciso sulla capacità reddituale del mutuatario.

OSSERVA

La misura si applica anche nei confronti dei clienti che presentano ritardi dei pagamenti fino a 90 giorni consecutivi e la **sospensione deve essere richiesta** preventivamente dal cliente tramite apposito modulo, **per una sola volta, quando si verificano le condizioni di disagio familiare.**

Nella sospensione sono ricomprese anche le eventuali rate scadute e non pagate.

Una volta presentata la domanda da parte del destinatario dell'agevolazione, **la sospensione è operativa entro 45 giorni lavorativi dall'accoglimento della richiesta.**

La sospensione permette il mancato pagamento delle rate per i 12 mesi di moratoria, ma ovviamente **nel periodo di sospensione maturano interessi contrattuali pattuiti**, che possono essere rimborsati dal cliente secondo le seguenti modalità:

- 1) **in caso di sospensione della sola quota capitale**, la quota interessi viene rimborsata alle scadenze originarie e la quota capitale rinviata nel futuro;
- 2) **in caso di sospensione dell'ammortamento per la quota interessi e per la quota capitale**, è prevista l'applicazione del tasso contrattuale al debito residuo. In questo caso gli interessi maturati nel periodo di sospensione vengono rimborsati, a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici per una durata che sarà definita dalla banca sulla base degli elementi forniti dal mutuatario.

Al termine del periodo di sospensione l'ammortamento viene ripreso e risulterà essere allungato per una durata pari al periodo di sospensione. Il cliente può in qualsiasi momento richiedere il riavvio dell'ammortamento senza però poter richiedere in futuro la sospensione.

La sospensione non comporta né l'applicazione di interessi di mora né di commissioni per il periodo di moratoria, restano comunque ferme e valide le clausole di risoluzione previste nel contratto di mutuo.

I NUOVI TERMINI PER LA SOSPENSIONE DEI MUTUI	
Data entro cui devono essere accaduti gli eventi che determinanti l'avvio alla sospensione	30 giugno 2012
Termine per la presentazione delle domande di sospensione	31 luglio 2012
Condizione per usufruire della sospensione	Operazioni che <u>non</u> hanno già beneficiato della sospensione

Chi può beneficiarne

Possono beneficiare della sospensione coloro che vanno in contro a:

- **cessazione del rapporto di lavoro subordinato**, a eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti d'età, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;
- **cessazione dei rapporti di lavoro a sensi ex art. 409 n.3 cpc (rapporto di agenzia, rappresentanza, co.co.co ecc.)** a eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa;

- **morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza** (in qual caso il beneficio spetta ai familiari);
- **sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni**, anche cumulativi.

Alla luce di quanto sopra, lo studio resta a disposizione per ogni qualsivoglia chiarimento in merito alle problematiche connesse a quanto argomentato.

Cordiali saluti

DOTTORESSA ANNA FAVERO