

Ai gentili clienti
Loro sedi

Riparte il fondo solidarietà per i mutui prima casa

(DM 37 del 22.02.2013)

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarla che con il **decreto MEF n. 37 del 22.02.2013, in vigore dal 27.04.2013**, è stato **rinnovato il regolamento del fondo di solidarietà per i mutui prima casa**. Con la pubblicazione del nuovo regolamento viene **riattivata la possibilità per i lavoratori di accedere ad una sospensione delle rate del mutuo della prima casa nel caso in cui ricorrano alcune circostanze di obiettiva difficoltà economica, quale il riconoscimento di un handicap grave o la cessazione del rapporto di lavoro subordinato**. Rispetto alla normativa previgente, **il nuovo regolamento non prevede l'ammissibilità all'agevolazione nei casi di spese mediche o ristrutturazione. L'accesso all'agevolazione, in ogni caso, è subordinato al possesso di un reddito non superiore a 30.000 euro e per finanziamenti che non superano i 250.000 euro**. La sospensione del pagamento delle rate **non può essere richiesta per i mutui che presentino almeno una delle seguenti caratteristiche**: i) ritardo nei **pagamenti superiori a 90 giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario**; ii) fruizione di **agevolazioni pubbliche**; iii) risultano **coperti da assicurazione che garantisce il rimborso degli importi delle rate oggetto della sospensione**.

Premessa

Con il **DM n. 37/2013** il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha **definito il nuovo regolamento del fondo di solidarietà per il mutuo prima casa (DM 21.06.2010)**. Come negli anni precedenti, i lavoratori potranno **richiedere in alcuni casi la sospensione dal pagamento delle rate mensili**,

nel caso in cui vi siano stati successivamente alla stipula del mutuo, eventi tali da rendere particolarmente gravoso il pagamento dell'ordinario carico del mutuo.

L'accesso al fondo è **giustificato** in caso di **cessazione del rapporto di lavoro subordinato, in caso di cessazione del rapporto di agenzia, o nel caso di morte o riconoscimento di handicap del beneficiario.**

Con la presente trattazione analizziamo nel dettaglio le **novità contenute nel nuovo regolamento**, che oltre ad aver **riattivato il fondo di solidarietà**, ha introdotto alcune **modifiche all'accesso del fondo rispetto agli anni precedenti.**

Requisiti e condizioni per accedere alla sospensione delle rate

Secondo quanto stabilito dal DM 21.06.2010, così come risulta modificato dal nuovo DM n. 37 del 22.02.2013, **per accedere alle agevolazioni i beneficiari devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti soggettivi:**

- titolo di **proprietà sull'immobile oggetto del contratto di mutuo;**
- titolarità di un **mutuo di importo erogato non superiore a 250 mila euro**, in ammortamento da almeno un anno;
- della **situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 30 mila euro.**

OSSERVA

L'immobile **non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, non deve avere le **caratteristiche di lusso** e deve costituire **l'abitazione principale** del beneficiario alla data di presentazione della domanda.

L'ammissione al beneficio, però, è **subordinata esclusivamente all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi riferiti alla persona del beneficiario, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatisi nei tre anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio:**

EVENTI CHE GARANTISCONO L'ACCESSO AL FONDO

I benefici finanziati dal fondo possono essere erogati solo a seguito dei seguenti eventi:

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.

| | |
|--|--|
| | Cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, n. 3) del codice di procedura civile (rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale), 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. |
| | Morte o 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. In caso di mutuo cointestato, gli eventi di cui al presente comma possono riferirsi anche ad uno solo dei mutuatari. |

OSSERVA

Rispetto all'anno precedente, quindi, **non vengono prese in considerazione le ipotesi di ristrutturazione dell'immobile e di sostenimento di spese mediche.**

La sospensione del pagamento delle rate di mutuo **si applica anche ai mutui:**

- oggetto di **operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite ovvero di cartolarizzazione**
(ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130);
- **erogati per portabilità tramite surroga** ai sensi dell'articolo 120-quater del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che **costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga;**
- che hanno **già fruito di altre misure di sospensione del pagamento delle rate purché tali misure non determinino complessivamente una sospensione dell'ammortamento superiore a 18 mesi.**

OSSERVA

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

MUTUI PER CUI E' IMPOSSIBILE CHIEDERE L'INTERVENTO DEL FONDO

- | | |
|-----------|---|
| 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) | Per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui al comma 479 della legge n. 244/2007, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso. |

Oggetto ed ammontare delle agevolazioni

A fronte della sospensione del pagamento delle rate di mutuo sono **rimborsati dal Fondo alle banche gli oneri finanziari pari alla quota interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento da parte del mutuatario**, corrispondente esclusivamente al **parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione (spread) sommata a tale parametro.**

La **sospensione del pagamento delle rate di mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive**

La domanda

Il beneficiario presenta domanda di sospensione alla banca presso la quale è in corso di ammortamento il relativo mutuo, secondo il modello disponibile sul sito internet www.dt.tesoro.it/fondomutuiprimacasa.

Nella domanda deve essere indicato il **periodo di tempo per il quale viene chiesta la sospensione del pagamento delle rate di mutuo.**

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TESORO

Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa ai sensi dell'art. 2, commi 475 e ss. della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e del DM 21 giugno 2010, n. 132

Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà

(Artt. 46 e 47 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Da presentare alla Banca che ha erogato il mutuo¹

Il/I Sottoscritto/i _____
 Codice Fiscale _____
 Luogo e data di nascita _____ gg / mm / aaaa
 Luogo di Residenza _____
 Documento d'Identità _____ Numero _____
 Rilasciato in data _____ gg / mm / aaaa Da _____

Allegare fotocopia documento di identità del richiedente

OSSERVA

Alla domanda deve essere allegata, oltre **all'attestazione ISEE** rilasciata da un soggetto abilitato, la **documentazione indicata nel modello di domanda, idonea a dimostrare l'accadimento di uno degli eventi elencati sopra.**

Evidenziamo che attualmente **non è ancora stato pubblicato on-line il nuovo modello per effettuare la domanda nel 2013.**

Revoca delle agevolazioni

Nel caso in cui risulti che **la concessione delle agevolazioni è stata determinata da dichiarazioni mendaci o false attestazioni anche documentali effettuate dal beneficiario o da altro soggetto competente a rilasciare la documentazione**, il Gestore del fondo, previa contestazione dell'addebito nelle forme di legge, **provvede alla revoca delle agevolazioni medesime e trasmette i relativi atti all'Autorità giudiziaria.**

La revoca dell'agevolazione comporta per il beneficiario l'obbligo di rimborsare al Fondo, entro i termini fissati dal provvedimento di revoca, la somma corrisposta alla banca, rivalutata secondo gli **indici ufficiali ISTAT di inflazione in rapporto ai «prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati»**, oltre agli interessi corrispettivi al tasso legale.

Nel caso in cui **il beneficiario non ottemperi al versamento**, il Gestore procede al recupero coattivo della somma da esso dovuta, avvalendosi anche della procedura di iscrizione a ruolo.

Applicazione del nuovo regolamento

Secondo quanto stabilito dall'articolo 3 del DM 22.02.2013 **le nuove disposizioni in materia di sospensione delle rate del mutuo si applica solamente alle domande inoltrate in data successiva alla entrata in vigore della riforma del lavoro, avvenuta lo scorso 18.07.2012.**

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti

DOTTORESSA ANNA FAVERO