

Disposizioni urgenti di protezione civile in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 1° al 10 dicembre 2020 nel territorio delle province di Bologna, di Ferrara, di Modena e di Reggio Emilia.

In attuazione della delibera del Consiglio dei Ministri del 23 Dicembre 2020, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 3 del 05/01/2021 con la quale è stato dichiarato, per 12 mesi dalla data di deliberazione, lo stato di emergenza in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 1° al 10 dicembre 2020 che hanno colpito il territorio delle province di Bologna, di Ferrara, di Modena e di Reggio Emilia, il Capo del Dipartimento della Protezione Civile ha emanato in data del 31 dicembre 2020 l'Ordinanza n. 732, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 5 del 08.01.2021.

All'art. 9 dell'Ordinanza viene stabilito che "...detto evento costituisce causa di forza maggiore ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1218 del codice civile. I soggetti titolari di mutui relativi agli edifici sgomberati o inagibili, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici, previa presentazione di autocertificazione del danno subito, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, hanno diritto di chiedere agli istituti di credito e bancari, fino all'agibilità o all'abitabilità del predetto immobile e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza, una sospensione delle rate dei medesimi mutui, optando, compatibilmente all'operatività dei medesimi Istituti, tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale..

Principali caratteristiche della sospensione

Modalità di applicazione

I soggetti titolari di mutui ipotecari e fondiari erogati da Intesa Sanpaolo relativi a edifici sgomberati/inagibili/danneggiati, anche parzialmente, in conseguenza dei suddetti eventi situati all'interno del zone individuate dalla Delibera del Consiglio dei Ministri del 23 Dicembre 2020 (province di Bologna, di Ferrara, di Modena e di Reggio Emilia), hanno il diritto di **richiedere la sospensione sino al termine dello stato di emergenza, ovvero sino al 23 dicembre 2021, delle rate dei mutui in essere** – optando tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale – **previa presentazione di autocertificazione del danno subito resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni.**

Il Cliente potrà chiedere di riprendere il regolare pagamento del mutuo in qualsiasi momento, prima del termine previsto dalla sospensione.

Destinatari dell'iniziativa

Clienti Privati – mutui ipotecari e fondiari

I Clienti interessati possono chiedere al proprio Ufficio Postale di riferimento la sospensione del pagamento delle rate preferibilmente entro il 30 novembre 2021 e comunque non oltre la cessazione dello stato di emergenza (23 dicembre 2021), sottoscrivendo l'apposito modulo di richiesta nel quale dovrà essere specificata la tipologia di sospensione cui si intende aderire (intera rata o solo quota capitale). La richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti gli intestatari, coobbligati, fideiussori e datori di ipoteca e dovrà essere corredata da **un'autocertificazione del danno subito**, resa ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445 e successive modificazioni e integrazioni.

Si specifica che in presenza di rate già scadute e non pagate a partire dal 1° dicembre 2020, data di inizio degli eventi calamitosi, in caso di richiesta di sospensione dell'intera rata, la sospensione sarà applicata anche a tali rate.

Costi ed effetti della sospensione

A seguito della sospensione, il piano di ammortamento dei mutui si allunga di un periodo pari a quello di sospensione. Si specifica che sul debito residuo del mutuo in essere al momento della sospensione, per la durata della sospensione stessa, maturano interessi calcolati al tasso contrattuale secondo le modalità previste dall'Accordo del 18 dicembre 2009 tra l'ABI e le Associazioni dei Consumatori in tema di sospensione dei pagamenti.

- **Nel caso di sospensione del pagamento dell'intera rata (quota capitale e quota interessi)**, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione saranno rimborsati senza applicazione di ulteriori oneri, alla ripresa dell'ammortamento del mutuo, suddivisi in quote di eguale importo, aggiuntive alle rimanenti rate di ammortamento per un periodo massimo di 15 anni ovvero per una durata pari alla durata residua del mutuo se inferiore; al termine del periodo di sospensione alla ripresa dell'ammortamento riprenderà anche il rimborso delle rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento originario previsto dal mutuo, con l'aggiunta degli interessi come sopra calcolati
- **Nel caso di sospensione del pagamento della sola quota capitale**, durante il periodo di sospensione il cliente sarà tenuto a corrispondere rate di soli interessi, calcolati al tasso contrattuale sul capitale residuo in essere al momento della sospensione stessa, alle scadenze originariamente pattuite; al termine del periodo di sospensione alla ripresa dell'ammortamento riprenderà il rimborso delle rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento originario previsto dal mutuo.

In entrambi i casi non sono previsti oneri aggiuntivi (commissioni, spese, ecc.) a carico del cliente, né sono richieste garanzie ulteriori.

Febbraio 2021

Prospetto esemplificativo degli interessi che maturano nel periodo di sospensione

A seguito della richiesta di attivare la sospensione delle rate del mutuo riportiamo di seguito una breve sintesi sul funzionamento della sospensione e una simulazione relativa all'ammontare degli interessi che matureranno nel periodo di sospensione.

Sintesi principali caratteristiche della sospensione dell'intera rata

A seguito dell'avvio della sospensione, la banca sospende il pagamento delle rate per il periodo previsto e durante la sospensione stessa maturano interessi calcolati al tasso contrattuale sul capitale residuo in essere al momento della sospensione stessa. Tali interessi saranno rimborsati dal mutuatario, senza applicazione di ulteriori oneri, alla ripresa dell'ammortamento del mutuo, suddivisi in quote di eguale importo, aggiuntive alle rimanenti rate di ammortamento per un periodo massimo di 15 anni ovvero per una durata pari alla durata residua del mutuo se inferiore. Nel rispetto di tale limite, il Cliente può scegliere la durata di rimborso tra le seguenti opzioni: 5 anni – 10 anni – 15 anni – durata residua (ad eccezione dei mutui a rata costante e tasso e durata variabili, per i quali la durata del rimborso sarà sempre pari alla durata residua del mutuo).

Al termine della sospensione il cliente riprenderà a pagare le rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento previsto dal mutuo, con l'aggiunta degli interessi come sopra calcolati. Non sono previsti altri costi a carico del cliente. Il piano di ammortamento si allungherà per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

Esempio con gli effetti della sospensione dell'intera rata per un mutuo a tasso fisso

Mutuo erogato a settembre 2018
Importo mutuo: 100.000 euro
Tasso nominale annuo fisso: 1,70%
Durata: 20 anni
Numero rate da rimborsare: 240
Importo rata, comprensiva di interesse e di capitale: 491,80 euro
Decorrenza sospensione: 01.01.2021, dopo il pagamento della rata n.25
Durata sospensione: 12 mesi
Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 91.096,27 euro
Durata periodo scelto per il rimborso degli interessi maturati durante la sospensione: 5 anni

Sospendendo il pagamento di dodici rate, il totale della quota interessi che maturano nel periodo di sospensione è pari a 1.548,64 euro.

Di conseguenza, il Cliente dovrà restituire tali interessi a partire dalla rata successiva al termine della sospensione e in un periodo di 5 anni: l'importo da aggiungere alle singole rate è pari a 25,81 euro al mese.

La sospensione comporta l'allungamento del piano di ammortamento di dodici mesi, con un aumento dell'ammontare degli interessi, rispetto al piano originario, pari a 1.548,64 euro.

Sintesi principali caratteristiche della sospensione della quota capitale

A seguito dell'avvio della sospensione la banca provvederà ad emettere rate comprensive della sola quota interessi calcolati al tasso contrattuale sul capitale residuo in essere al momento della sospensione stessa. Tale quota interessi viene rimborsata alle scadenze originarie nel rispetto del periodo massimo previsto dalla sospensione. Al termine del periodo di sospensione il pagamento delle rate di rimborso, comprensive della quota capitale e della quota interessi, riprende sulla base del piano di ammortamento originario del mutuo. A fronte della sospensione il piano di ammortamento originario si allunga per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

Esempio con gli effetti dalla sospensione della sola quota capitale per un mutuo a tasso fisso

Mutuo erogato a settembre 2018
Importo mutuo: 100.000 euro
Tasso nominale annuo fisso: 1,70%
Durata: 20 anni
Numero rate da rimborsare: 240
Importo rata, comprensiva di interesse e di capitale: 491,80 euro
Decorrenza sospensione: 01.01.2021, dopo il pagamento della rata n.25
Durata sospensione: 12 mesi
Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: 91.096,27 euro

Sospendendo il pagamento di dodici rate, il totale delle quote interessi da pagare nel periodo di sospensione è pari a 1.548,64 euro.

La quota interesse da rimborsare nel periodo di sospensione per ogni singola rata mensile è pari a 129,05 euro.
La sospensione comporta l'allungamento del piano di ammortamento di dodici mesi, con un aumento dell'ammontare degli interessi, rispetto al piano originario, pari a 1.548,64 uro.

Informativa Polizze Assicurative

Qualora in relazione al mutuo sia stata stipulata una polizza assicurativa emessa da Poste Assicura S.p.A e Poste Vita S.p.A. la modifica dei termini di rimborso del mutuo comporta la variazione della scadenza della polizza per la stessa durata della sospensione delle rate di mutuo.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Compagnia di riferimento.