

Fondo di solidarietà sospensione del mutuo ipotecario per acquisto prima casa

Con il Decreto n. 73 del 25 maggio 2021 sono state prorogate fino al 31 dicembre 2021, le misure stabilite, a seguito dell'emergenza sanitaria Coronavirus, dal Decreto n.18 del 17 marzo 2020 "Cura Italia" in merito all'estensione del supporto previsto dal Fondo di Solidarietà per i titolari di mutuo ipotecario prima casa che presentano una situazione di temporanea difficoltà economica.

A chi si rivolge il Fondo di Solidarietà?

Ai titolari di mutuo ipotecario prima casa con:

- importo massimo di euro 400.000 come valore di erogazione
- una situazione di temporanea difficoltà economica.

Quali sono i benefici concessi dal Fondo di Solidarietà?

La sospensione può essere concessa per un massimo di due volte e un periodo complessivo di diciotto mesi

Il Decreto Sostegni bis 73/21 prevede inoltre che la sospensione può essere concessa:

- ai mutui già ammessi ai benefici del Fondo di Solidarietà per i quali sia ripreso, per almeno tre mesi, il regolare ammortamento; in questo caso non si terrà conto delle sospensioni già concesse e sarà possibile richiedere una nuova tranches di sospensione per il periodo massimo di 18 mesi da usufruire in non più di due volte;
- ai mutui già ammessi ai benefici del Fondo di Solidarietà per i quali NON sia ripreso, per almeno tre mesi, il regolare ammortamento; in questo caso solo per il complemento a 18 mesi della sospensione già concessa
- ai mutui già ammessi alla garanzia del Fondo "Prima casa"
- ai casi in cui l'evento ipotesi sia relativo alla sospensione del lavoro e alla riduzione del lavoro per almeno 30 giorni: la sospensione del mutuo può essere reiterata senza limiti di volte per un massimo di 18 mesi, fermo restando quanto previsto dai punti precedenti
- ai mutui in ammortamento da meno di un anno (fino al 9 aprile 2022)

Inoltre il Fondo si accollerà, relativamente al periodo di sospensione, il pagamento del 50% degli interessi maturati sul debito residuo. Ulteriore novità introdotta dal Decreto riguarda la certificazione ISEE, che non dovrà più essere prodotta.

Quali sono i requisiti richiesti per accedere dal Fondo di Solidarietà?

- cessazione del rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato;
- cessazione del rapporto di lavoro subordinato a tempo determinato;
- cessazione dei rapporti di lavoro parasubordinato, o di rappresentanza commerciale o di agenzia (art. 409 n. 3 del c.p.c.);

- morte o riconoscimento di grave handicap ovvero di invalidità civile non inferiore all'80% riferibili al solo mutuatario.

A fronte dell'emergenza sanitaria Covid-19, lo Stato Italiano ha inoltre esteso i requisiti di adesione al Fondo di Solidarietà ad ulteriori casistiche:

- con il Decreto n. 9 del 2 marzo 2020 (art. 26) e successivo decreto attuativo viene permesso l'accesso ai destinatari di provvedimenti di sospensione o riduzione di almeno il 20% dell'orario di lavoro per un periodo di almeno trenta giorni lavorativi consecutivi; solo per questa casistica per una durata massima complessiva non superiore a:
 - 6 mesi se la sospensione/riduzione orario del lavoro ha una durata compresa tra 30 e 150 giorni lavorativi consecutivi;
 - 12 mesi se la sospensione/riduzione orario del lavoro ha una durata compresa tra 151 e 302 giorni lavorativi consecutivi;
 - 18 mesi se la sospensione/riduzione orario del lavoro ha una durata superiore a 303 giorni lavorativi consecutivi
- con il Decreto "Cura Italia" n. 18 del 17 marzo 2020 (art. 54) e successive modificazioni, viene estesa la possibilità di adesione al Fondo anche ai lavoratori autonomi e ai liberi professionisti, agli imprenditori individuali e ai soggetti di cui all'articolo 2083 del codice civile che autocertifichino di aver registrato un calo del proprio fatturato, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza coronavirus. Viene inoltre specificato che:
 - per lavoratore autonomo, ai sensi dell'articolo 54, comma 1, lettera a), del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, si intendono i soggetti di cui all'articolo 28, comma 1, del medesimo decreto-legge n. 18 del 2020;
 - per libero professionista si intende il professionista iscritto agli ordini professionali e quello aderente alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal Ministero dello sviluppo economico ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 e in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della medesima legge n. 4 del 2013.

condizione indispensabile per la presentazione di una richiesta di sospensione è che l'evento ipotesi si sia verificato nei tre anni antecedenti la richiesta di ammissione al beneficio

Cosa bisogna fare per richiedere le misure previste dal Fondo di Solidarietà?

La modulistica necessaria per inoltrare le richieste è reperibile sul portale Consap S.p.A. al seguente link <https://www.consap.it/fondi-di-solidarieta/fondo-di-solidarieta-per-i-mutui-per-lacquistodella-prima-casa/>, sul sito sono anche disponibili il dettaglio del regolamento, la documentazione da produrre e la sezione FAQ.

La domanda di sospensione del mutuo, compilata in ogni sua parte, dovrà essere inviata, insieme a tutta la documentazione obbligatoria, a Deutsche Bank S.p.A. al seguente indirizzo mail: curaitalia.mutuiposte@db.com

Cosa succede una volta inoltrata la domanda?

- Deutsche Bank inoltra la domanda al Fondo di Solidarietà che effettua le verifiche di propria competenza.
- Fino al 31 dicembre 2021, a fronte delle domande di sospensione dei mutui pervenute a partire dal 28 marzo 2020, previa verifica della completezza e regolarità formale, la Banca avvia la sospensione della prima rata in scadenza successiva alla data di presentazione completa della domanda.
- Il gestore del Fondo di Solidarietà, una volta accertata la sussistenza di tutti i presupposti necessari, comunica alla Banca, entro e non oltre i 20 giorni dal ricevimento della domanda, l'esito dell'istruttoria. Decorso tale termine, la domanda si ritiene comunque accolta.
In caso di esito negativo dell'istruttoria comunicato dal gestore del Fondo di Solidarietà, la Banca può riavviare l'ammortamento del mutuo a partirà dalla prima rata in scadenza successiva alla data di presentazione della domanda.
Sarà quindi Deutsche Bank a comunicare l'esito della richiesta al cliente.

Se la domanda è stata inviata ed è attualmente in valutazione?

- In attesa di ricevere un riscontro da parte del Fondo di Solidarietà, la Banca procede a sospendere temporaneamente le rate del mutuo. Il cliente riceverà lettera di conferma sospensione non appena sarà attivato.
- Una volta ricevuto riscontro dal Fondo di Solidarietà, la Banca comunicherà al cliente l'esito tramite email.
Qualora l'esito del controllo fosse negativo e quindi la richiesta fosse rifiutata dal Fondo di Solidarietà, la Banca revocherà la sospensione e il cliente sarà tenuto all'immediato versamento delle rate precedentemente sospese.