Fondo di Solidarietà sospensione del mutuo ipotecario per acquisto della prima casa

Con la Legge n. 234 del 30 dicembre 2021 sono state prorogate fino al 31 dicembre 2022 le misure stabilite, a seguito dell'emergenza sanitaria Coronavirus, dal Decreto n. 73 del 25 maggio 2021, convertito con modificazione nella Legge n. 106 del 23 luglio 2021 e dal Decreto n.18 del 17 marzo 2020 "Cura Italia" convertito con modificazioni nella Legge n.27 del 24 aprile 2020 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 possa 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 tranche 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 di Solidarietà si accollerà, relativamente al periodo di sospensione, il pagamento del 50% degli interessi maturati sul debito residuo. Un'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.

For internal use only

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 dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni, corrispondente ad una riduzione dell'orario, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito"; 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;
    - 12 mesi se la sospensione/riduzione orario del lavoro ha una durata compresa tra 151 e 302 giorni;
    - 18 mesi se la sospensione/riduzione orario del lavoro ha una durata superiore a 303 giorni .

- con il Decreto "Cura Italia" n. 18 del 17 marzo 2020 (art. 54) e successive modificazioni, viene estesa la possibilità di adesione al Fondo di Solidarietà 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/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-della-prima-casa/procedura-e-modulistica/ , 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.
- Il gestore del Fondo di Solidarietà, una volta accertata la sussistenza di tutti i presupposti necessari, comunica alla Banca, entro e non oltre i 15 giorni solari consecutivi dal ricevimento della domanda, l'esito dell'istruttoria. 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, il cliente dovrà procedere con il pagamento delle rate secondo le previsioni del piano di ammortamento originario.
- Una volta ricevuto riscontro dal Fondo di Solidarietà, la Banca comunicherà al cliente l'esito tramite email e, se positivo, procederà a sospendere le rate del mutuo