

OGGETTO: articolo 1, commi 752-754, della Legge n. 197 del 29 dicembre 2022 recante il Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e il Bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025 (cd. "Legge di Bilancio 2023") (G.U. n. 303 del 29 dicembre 2022 - Supplemento Ordinario 43) i quali, *inter alia*, **prorogano al 31 dicembre 2023:** (a) **la sospensione del pagamento delle rate dei mutui e dei finanziamenti nei territori delle regioni del Centro Italia colpite dal sisma del 2016 (Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria)**, limitatamente alle attività economiche e produttive, nonché per i soggetti privati per i mutui relativi alla prima casa di abitazione, inagibile o distrutta (incluse quelle localizzate nella c.d. "zona rossa") e (b) **la sospensione dei suddetti pagamenti nel caso in cui i beneficiari non erano stati informati dalle banche e dagli intermediari circa la possibilità di chiedere la sospensione delle rate.**

Ai sensi delle misure introdotte con il **Decreto-legge n. 4 del 27 gennaio 2022**, (G.U. n. 21 del 27 gennaio 2022 - (c.d. Decreto Sostegni *ter*)), recante "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico" **sono state introdotte specifiche disposizioni in merito alla sospensione dei mutui nelle zone colpite dal sisma del Centro Italia.**

Al riguardo, l'**art. 22** "Proroga del trattamento di integrazione salariale in favore di imprese di rilevante interesse strategico nazionale e della sospensione dei mutui nei comuni del cratere Centro Italia", **comma 3**, del menzionato **Decreto Sostegni *ter***, apportando una modifica all'art. 14 "Proroga di termini relativi a interventi emergenziali", **comma 6**, del Decreto-legge 30 dicembre 2016, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27 febbraio 2017, n. 19 – **proroga, fino al 31 dicembre 2022** - la sospensione dei pagamenti delle rate dei mutui e dei finanziamenti di cui all'art. 48, comma 1, lettera g), del Decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016 nel Centro Italia", convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 dicembre 2016, n. 229, **limitatamente:**

- i) alle attività economiche e produttive nonché per i soggetti privati per i mutui relativi alla prima casa di abitazione, inagibile o distrutta;
- ii) alle attività economiche nonché per i soggetti privati per i mutui relativi alla prima casa di abitazione, inagibile o distrutta, localizzate in una "zona rossa" istituita mediante apposita ordinanza sindacale, nel periodo compreso tra il 24 agosto 2016 e la data di entrata in vigore del sopracitato D.L. n. 244/2016 (vigente al: 30 dicembre 2016).

Il **comma 4** del medesimo art. 22, inoltre, **proroga, fino al 31 dicembre 2022**, la sospensione delle rate dei mutui o dei finanziamenti ai sensi dell'art. 2 *bis*, comma 22, terzo periodo, del Decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 2017, n. 172, per i quali originariamente non era stata data l'informativa prevista dalla legge sulla possibilità di chiedere la sospensione delle rate.

Da ultimo, il **comma 5** del citato art. 22 prevede che lo Stato concorra, in tutto o in parte, agli oneri derivanti dalle suddette disposizioni, nel limite di spesa complessivo di 1,5 milioni di euro per l'anno 2022.

Nel seguito, i **commi 752-754 dell'articolo 1, della Legge n. 197 del 29 dicembre 2022** recante il Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e il Bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025 (cd. "Legge di Bilancio 2023") (G.U. n. 303 del 29 dicembre 2022 - Supplemento Ordinario 43) hanno:

- (a) **prorogato** (apportando una modifica all'art. 14, comma 6, del decreto-legge 30 dicembre 2016, n. 244), dal 31 dicembre 2022 **al 31 dicembre 2023** la **sospensione del pagamento delle rate dei mutui e dei finanziamenti nei territori delle regioni del Centro Italia colpite dal sisma del 2016 (Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria)**, limitatamente alle attività economiche e produttive, nonché per i soggetti privati per i mutui relativi alla prima casa di abitazione, inagibile o distrutta (incluse quelle localizzate nella c.d. "zona rossa");
- (b) **prorogato** (modificando l'art. 2-*bis*, comma 22, del decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148), dal 31 dicembre 2022 **al 31 dicembre 2023** la **sospensione dei suddetti pagamenti nel caso in cui i beneficiari non erano stati informati dalle banche e dagli intermediari circa la possibilità di chiedere la sospensione delle rate.**
- (c) previsto che **lo Stato concorra**, in tutto o in parte, **agli oneri derivanti dalle suddette disposizioni, nel limite di spesa complessivo di 1,5 milioni di euro per l'anno 2023.**

La richiesta di sospensione del pagamento delle rate dei mutui Mediocredito Centrale - Banca del Mezzogiorno S.p.A. dovrà essere avanzata alla stessa entro il 27 febbraio 2023.

Sarà possibile richiedere la sospensione fino all'agibilità o all'abitabilità dell'immobile, **comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza del 31 dicembre 2023.**

La richiesta di sospensione potrà riguardare:

- 1) **la sola quota capitale**
ovvero
- 2) **l'intera rata (quota interessi e quota capitale)**

A seguito della sospensione, per entrambe le opzioni, è prevista la ripresa del piano di ammortamento al termine del periodo di sospensione ed il corrispondente allungamento del piano di ammortamento per una durata pari al periodo di sospensione. Le garanzie in favore di Mediocredito Centrale – Banca del Mezzogiorno S.p.A. per l'adempimento delle obbligazioni poste a carico della parte mutuataria mantengono la loro validità ed efficacia.

Nel caso di sospensione dei mutui per i quali è prevista la rivedibilità del tasso a scadenze predefinite (cosiddetti mutui a tasso misto) le stesse saranno "traslate" per un periodo pari a quello della sospensione.

Qualora si scelga l'opzione 1): gli interessi maturati e dovuti per il periodo di sospensione verranno corrisposti alle scadenze originarie e calcolati secondo gli stessi parametri contrattuali sul capitale residuo così come rilevato alla data della sospensione.

Qualora si scelga l'opzione 2): il piano di ammortamento verrà sospeso per quota interessi e quota capitale e per il calcolo degli interessi maturati nel periodo di sospensione verrà applicato il tasso contrattuale al debito (capitale) residuo alla data di sospensione. In tal caso gli interessi maturati nel periodo di sospensione verranno rimborsati (senza applicazione di ulteriori interessi), a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici di quote di pari importo (aggiuntivi rispetto alle rate in scadenza ed in coincidenza con il pagamento delle stesse) per una durata che sarà definita dalla Banca sulla base degli elementi forniti dal mutuatario.

La sospensione **non comporta:**

- l'applicazione di commissioni o spese di istruttoria;
- la modifica dei tassi/*spread* applicati al mutuo;
- la richiesta di garanzie aggiuntive.

Durante il periodo della sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione previste nel contratto di mutuo/finanziamento. La sospensione non comporta in alcun modo novazione del contratto medesimo.

In mancanza dei requisiti previsti, il diniego alla richiesta sarà comunicato al Cliente entro 15 (quindici) giorni lavorativi successivi alla presentazione della domanda.

La sospensione dei pagamenti delle rate dovrà essere effettuata su richiesta scritta, anticipata via fax al numero: 06-47912036 o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: bdm-mcc@postacertificata.mcc.it, o ancora meglio all'indirizzo e-mail: ugaf.gestioneфинanziamenti@mcc.it, secondo le seguenti modalità:

- compilando in ogni parte il modulo di richiesta allegato scegliendo il tipo di sospensione con cui si vuole aderire (intera rata o sola quota capitale);
- sottoscrivendo il modulo di richiesta allegato. Tale modulo dovrà essere sottoscritto da tutti gli intestatari, coobbligati, fideiussori e datori di ipoteca del mutuo rispetto al quale si richiede la sospensione delle rate.

Qualsivoglia ulteriore esigenza di chiarimento in relazione ai termini e modalità della sospensione dovrà essere effettuata su richiesta scritta a Mediocredito Centrale – Banca del Mezzogiorno S.p.A., Chief Financial Officer – Back Office Amministrativo e Finanziario, Viale America, 351, 00144 - Roma, anticipata via e-mail all'indirizzo ugaf.gestioneфинanziamenti@mcc.it

Allegati:- modulo di richiesta