

Emergenza COVID-19. Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'art. 54 del decreto legge 17 marzo 2020, n.18 (Fondo Gasparrini)

Si informa la gentile clientela che il Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 ha introdotto delle integrazioni al regolamento del "Fondo di Solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa" (cosiddetto "Fondo Gasparrini") consentendo ai titolari di un mutuo di importo inferiore a euro 400.000, contratto per l'acquisto della prima casa, che siano nelle condizioni di seguito elencate, di beneficiare della sospensione delle rate fino a 18 mesi.

Si dettagliano di seguito le principali caratteristiche della misura:

Soggetti beneficiari:

- lavoratori dipendenti che hanno subito una sospensione/riduzione dell'orario di lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi ovvero una riduzione dell'orario di lavoro almeno pari al 20% dell'orario complessivo per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi;
- lavoratori autonomi e liberi professionisti che hanno registrato un calo del proprio fatturato medio giornaliero in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza Coronavirus;
- Micro, Piccole e Medie Imprese che hanno subito in via temporanea carenze di liquidità quale conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia da COVID-19 e che non presentano rate scadute da più di 90 giorni;
- Cooperative edilizie a proprietà indivisa, per mutui erogati alle predette cooperative, di importo massimo pari al prodotto tra 400.000€ e il numero dei rispettivi soci, qualora almeno il 20% dei soci assegnatari di immobili residenziali e relative pertinenze si trovi, al momento dell'entrata in vigore della presente disposizione nelle condizioni di cui all'art. 2, comma 479, della legge del 24 dicembre 2007, n.244.

Durata della sospensione:

- per i lavoratori dipendenti: 6 mesi (in caso di sospensione/ riduzione orario del lavoro tra 30 giorni e 150 giorni lavorativi consecutivi); 12 mesi (in caso di sospensione/ riduzione dell'orario di lavoro tra 151 e 302 giorni lavorativi consecutivi); 18 mesi (in caso di sospensione/ riduzione dell'orario di lavoro superiore a 303 giorni lavorativi consecutivi);
- per i lavoratori autonomi e/o liberi professionisti: durata massima 18 mesi;
- per le cooperative edilizie:
 - 6 mesi, qualora gli eventi di cui all'art. 2, comma 479 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari pari ad almeno il 20 per cento dei soci;
 - 12 mesi, qualora gli eventi di cui all'art. 2, comma 479 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari compreso tra un valore superiore al 20 per cento e fino al 40 per cento dei soci;
 - 18 mesi, qualora gli eventi di cui all'art. 2, comma 479 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari superiore al 40 per cento dei soci.

Interessi: A fronte della sospensione del pagamento dell'intera rata di mutuo, gli interessi che matureranno (al tasso contrattualmente stabilito) verranno:

- ripartiti per una quota del 50%, in quote costanti su tutte le rate future e rimarranno a carico del mutuatario;
- rimborsati per una quota del 50% dal Fondo.

La sospensione delle rate determina la traslazione del piano di ammortamento per un periodo analogo. Terminato il periodo di sospensione, le rate di ammortamento continueranno a essere conteggiate al tasso contrattuale e secondo la periodicità prevista nel contratto di mutuo.

Tempistiche di evasione delle richieste: l'attività di istruttoria da parte della Banca per la concessione della misura prevede di norma una durata massima pari a 30 giorni lavorativi, in presenza di richieste compilate in modo corretto e corredate di tutta la documentazione a supporto necessaria:

- la banca trasmette telematicamente a Consap la domanda di sospensione, solo se questa è completa di tutti i documenti previsti entro 10 giorni solari consecutivi;
- Consap, successivamente, ha 15 giorni solari consecutivi per concedere l'autorizzazione alla sospensione;
- la banca, successivamente, ha 5 giorni lavorativi per informare il mutuatario dell'esito dell'istruttoria.