

**Emergenza COVID 19 - Decreto Legge 25 maggio 2021 n. 73 "Decreto sostegni bis". Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (Fondo Gasparrini); proroga al 31/12/2021 delle modifiche al regolamento del Fondo apportate ai sensi dell'art. 54 del Decreto "Cura Italia" (17 marzo 2020, n.18).**

Il DL del 25.05.2021 n. 73 - *Misure urgenti connesse all'emergenza COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani e i servizi territoriali*" (c.d. "Decreto sostegni bis"), pubblicato nella GU del 25.05.2021 n. 123, ha **ripristinato fino al 31 dicembre 2021** l'operatività delle "modifiche temporanee" apportate al Regolamento del "Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa" dal DL "Cura Italia" e, pertanto, fino a tale data:

- i titolari (anche in cointestazione) di un mutuo per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, sita nel territorio nazionale, anche i lavoratori autonomi, i liberi professionisti e le cooperative edilizie a proprietà indivisa possono nuovamente presentare domande di accesso ai benefici del Fondo;
- per qualsiasi categoria di richiedente non è più obbligatoria la presentazione dell'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE);
- sono ammessi alla sospensione i mutui di importo originario fino a 400.000 mila euro (soglia ordinariamente fissata a 250.000 euro);

per tutti gli eventi previsti dalla normativa:

- i mutuatari che hanno già fruito di una sospensione possono richiedere una nuova sospensione per massimo 18 mesi (da usufruire in non più di due volte) se il mutuo, all'atto della presentazione dell'istanza, ha ripreso per almeno tre mesi il regolare ammortamento delle rate;
- nel caso in cui il mutuo non abbia ripreso per almeno tre mesi il regolare ammortamento, può essere richiesta una nuova tranches di sospensione ma solo per il completamento a 18 mesi della sospensione in precedenza ottenuta;
- entro i limiti di cui sopra, per i soli casi di sospensione delle rate legate a eventi di sospensione del lavoro e riduzione del lavoro per almeno 30 giorni, la sospensione del mutuo può essere reiterata senza limiti di volte (entro il termine massimo di 18 mesi).

Si ricorda che, ai sensi del "Fondo Gasparrini" è possibile richiedere la sospensione delle rate per i mutui ipotecari:

- stipulati per l'acquisto della prima casa di abitazione (escluse le abitazioni aventi categoria catastale A1, A8 e A9);
- di importo originario fino a 400.000 mila euro (soglia ordinariamente fissata a 250.000 euro);
- che non beneficino di altre agevolazioni pubbliche (contributi in conto interessi, garanzie statali);
- che non abbiano ritardi nei pagamenti delle rate superiori a 90 giorni.

L'accesso al beneficio della sospensione del mutuo è previsto per i seguenti eventi-causa:

- *sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito;*
- *riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni, corrispondente ad una riduzione almeno pari al 20% dell'orario complessivo, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito.*
- *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%;*

- *calo del fatturato per le categorie dei **lavoratori autonomi/liberi professionisti** (di aver registrato in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020 e precedente la domanda ovvero nel minor lasso di tempo intercorrente tra il 21 febbraio 2020 e la data della domanda, qualora non sia trascorso un trimestre, un calo del proprio fatturato medio giornaliero nel suddetto periodo superiore al 33% del fatturato medio giornaliero dell'ultimo trimestre 2019, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza coronavirus);*
- *eventi previsti dall'art.2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007 n. 244 riferibili ad almeno il 10% dei soci delle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**.*

### **Durata della sospensione**

La durata massima della sospensione del pagamento delle rate del mutuo, utilizzabile in più periodi anche non consecutivi, è:

#### **per i lavoratori dipendenti:**

- **6 mesi**, se la sospensione o la riduzione orario del lavoro ha una durata compresa tra 30 giorni e 150 giorni lavorativi consecutivi;
  - **12 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 151 e 302 giorni lavorativi consecutivi;
  - **18 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata superiore di 303 giorni lavorativi consecutivi;
- **per i lavoratori autonomi e/o liberi professionisti:** durata massima 18 mesi.

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.

Entro 15 giorni di calendario consecutivi da quando la domanda di sospensione è completa dei documenti previsti dalla normativa, la Banca provvede ad avviare la sospensione.

Il gestore del Fondo ricevuta dalla banca la domanda di sospensione, accerta la sussistenza dei presupposti e comunica alla Banca, entro venti giorni, l'esito dell'istruttoria. Decorso inutilmente tale termine, la domanda si ritiene comunque accolta. In caso di esito negativo dell'istruttoria comunicato dal gestore, la Banca può riavviare l'ammortamento del mutuo a partire dalla prima rata in scadenza successiva alla data di presentazione della domanda.

### **Presentazione domande**

Per ottenere la sospensione del mutuo, il mutuatario in possesso dei requisiti previsti per l'accesso al Fondo (consultabili anche sul sito *misura [www.consap.it](http://www.consap.it)*) dovrà presentare alla dipendenza della banca con cui ha la relazione quanto segue:

- il modulo di richiesta (qui allegato o disponibile anche sui siti del Ministero [www.mef.gov.it](http://www.mef.gov.it) e del gestore del [www.consap.it](http://www.consap.it));
- la documentazione comprovante i requisiti per l'accesso al Fondo;
- il/i documento/i di riconoscimento (o copia del permesso di soggiorno).

BANCA POPOLARE DI SONDRIO

Le dipendenze della Banca rimangono a disposizione per eventuali chiarimenti.

*Per i soli titolari di un mutuo ipotecario in convenzione con le Casse di Previdenza che non hanno una filiale di riferimento sul territorio la documentazione dovrà essere inoltrata mezzo mail all'indirizzo [sondrio.sede@popso.it](mailto:sondrio.sede@popso.it)*