

**Per i mutui ipotecari intestati a lavoratori dipendenti o lavoratori autonomi o liberi professionisti: Emergenza COVID 19 - Legge 30 dicembre 2021 n. 234 “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024”. Fondo di solidarietà per i mutui per l’acquisto della prima casa (Fondo Gasparrini).**

La "Legge di Bilancio per il 2023" (n. 197 del 29 dicembre 2022) ha **prorogato al 31 dicembre 2023 la validità delle misure straordinarie per la sospensione del pagamento delle rate per i mutui prima casa previste dal "Fondo Gasparrini"** mantenendo inalterate le modifiche operative (estensione ai mutui con un importo originario fino a euro 400.000 e irrilevanza dell'ISEE per l'ammissione) e l'ampliamento dei benefici (comprendendo i lavoratori autonomi/liberi professionisti e le cooperative edilizie a proprietà indivisa) già introdotte dal Decreto "Cura Italia" e "Liquidità" e pertanto fino a tale data sono ammissibili alla sospensione:

- i mutui ipotecari di importo originario massimo pari a euro 400.000;
- i contratti per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale (escluse le abitazioni aventi categoria catastale A1, A8 e A9) sita nel territorio nazionale;
- che non beneficino di altre agevolazioni pubbliche (contributi in conto interessi o garanzie statali);
- che non abbiano ritardi nei pagamenti delle rate superiori a 90 giorni;
- intestati a persone fisiche (anche in cointestazione), lavoratori autonomi/liberi professionisti o a cooperative edilizie a proprietà indivisa. Per qualsiasi categoria di richiedente non è più obbligatoria la presentazione dell’indicatore di situazione economica equivalente (ISEE);

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).

## **Beneficiari e condizioni per l’accesso all’agevolazione**

### **per i soli lavoratori dipendenti**

- **sospensione dal lavoro** per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, 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 lavorativi consecutivi 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;

### **per i lavoratori autonomi e i liberi professionisti**

- limitatamente alle domande presentate entro il 31-12-2023 aver registrato nel trimestre successivo al 21 febbraio 2020 e comunque 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. Tale circostanza deve essere autocertificata ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

Rimangono in essere le situazioni di ammissibilità previste in precedenza e precisamente:

- **morte o riconoscimento di handicap grave di un titolare del mutuo** (indipendentemente dalla qualifica lavorativa o professionale), ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.
- **perdita del rapporto di lavoro subordinato** - sia a tempo determinato che a tempo indeterminato - ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa -con permanenza dello stato di disoccupazione al momento di presentazione della domanda;
- **perdita dei rapporti di lavoro parasubordinato** (di cui all'articolo 409, numero 3 del codice di procedura civile), da parte dell'intestatario o di uno dei cointestatari del contratto di mutuo, con permanenza dello stato di disoccupazione al momento di presentazione della domanda;

Sono escluse dalla possibilità di ottenere la sospensione delle rate i mutui con ritardi nei pagamenti superiori a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda; il richiedente può pertanto presentare richiesta anche in presenza di rate scadute e non pagate entro il 90° giorno (le rate impagate saranno incluse nel periodo di sospensione).

### **La durata della sospensione**

**La durata massima della sospensione** del pagamento delle rate del mutuo, utilizzabile anche in più periodi anche non consecutivi, è di 18 mesi; per i SOLI casi di sospensione e riduzione dell'orario di lavoro dei lavoratori dipendenti la durata massima della sospensione è commisurata alle seguenti condizioni:

- **6 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 30 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 a 302 giorni lavorativi consecutivi.

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

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

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.

### **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).
- 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.

Le dipendenze della Banca rimangono a disposizione per eventuali chiarimenti.

*La documentazione dovrà essere consegnata alla filiale che ha concesso il mutuo o inviata alla stessa tramite posta elettronica direttamente all'indirizzo mail della filiale.*

*In caso di assenza di una dipendenza fisica di riferimento la documentazione dovrà essere inoltrata mezzo mail all'indirizzo [gestionalebps.consap@popso.it](mailto:gestionalebps.consap@popso.it).*

Le dipendenze della Banca rimangono a disposizione per eventuali chiarimenti.

*\*Per lavoratore autonomo si intende il soggetto la cui attività è ricompresa nell'ambito dell'art. 1 della legge 22 maggio 2017, n. 81.*

*\*\*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.*