

Fondo di sospensione mutui per l'acquisto della prima casa

Il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (di seguito "**Fondo di Solidarietà**"), gestito da Consap S.p.A. (di seguito "**Consap**") e istituito con la Legge n. 244/2007, come successivamente modificata, consente ai titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa di beneficiare della sospensione del pagamento delle intere rate, fino a 18 mesi, al verificarsi di specifiche situazioni di temporanea difficoltà, destinate ad incidere negativamente sul reddito complessivo del nucleo familiare.

L'accesso al Fondo di Solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa è possibile in caso di:

- 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%.

Per far fronte all'**emergenza Covid-19**, sono state introdotte alcune misure che hanno ampliato la possibilità di accesso al Fondo.

A tal proposito, l'art. 26 del D.L. n. 9/2020, recepito nella Legge n. 27 del 24 aprile 2020, che ha convertito il D.L. 18/2020 (c.d. Decreto Cura Italia), ha esteso l'intervento del Fondo di Solidarietà anche in caso di :

- **sospensione dal lavoro** per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi oppure **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.

Solo per questa casistica, la sospensione del pagamento delle rate del mutuo può essere concessa per una durata massima complessiva non superiore a :

- **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.

Nell'ambito delle misure emergenziali Covid-19, è stato emanato il Decreto Cura Italia il quale ha introdotto misure temporanee di carattere emergenziale valide fino al giorno 17 dicembre 2020.

L'art. 64 del D.L. n. 73 del 25 maggio 2021 (c.d. Decreto Sostegni bis) **ha reintrodotto** a far data dal **26 maggio 2021 e fino al 31 dicembre 2021** gli interventi del Decreto Cura Italia, estendendo l'intervento del Fondo di Solidarietà anche a:

- lavoratori autonomi, liberi professionisti, imprenditori individuali e 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;
- cooperative edilizie a proprietà indivisa.

Per l'accesso al Fondo di Solidarietà è necessario seguire le indicazioni operative definite da Consap. Per maggiori informazioni [clicca qui](#).

Presupposti di accesso al Fondo di Solidarietà

Per tutte le ipotesi di adesione al Fondo di Solidarietà, i presupposti di accesso sono i seguenti:

- può presentare domanda il proprietario di un immobile adibito ad abitazione principale, titolare di un mutuo contratto per l'acquisto dello stesso immobile non superiore a 250.000 euro. A far data dal **26 maggio 2021 e fino al 31 dicembre 2021**, in deroga alla ordinaria disciplina del Fondo, sono ammissibili i mutui di importo non superiori a **400.000 euro**;
- il mutuo deve essere in ammortamento da più di 12 mesi. Fino al **9 aprile 2022** sono ammissibili anche i mutui in ammortamento da meno di 12 mesi;
- il mutuo non deve aver fruito di agevolazioni pubbliche;
- può presentare richiesta di accesso anche il titolare di mutuo che fruisca della garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147(**disposizione valida a far data dal 26 maggio 2021 fino al 31 dicembre 2021**);
- non sia presente un ritardo nei pagamenti superiore a 90 giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, ovvero per tali pagamenti non deve essere intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o non sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;
- non sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio perdita d'impiego, inabilità temporanea totale o decesso, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso;
- in caso di mutuo cointestato a due o più persone, è sufficiente che le condizioni di cui sopra (proprietà dell'immobile, titolarità del mutuo) sussistano nei confronti anche di uno soltanto dei mutuatari;
- la sospensione del pagamento delle rate può essere richiesta, entro i limiti della dotazione del Fondo, per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a 18 mesi nel corso dell'esecuzione del contratto. Fermo il termine massimo, è possibile usufruire di più di 2 periodi di sospensione solo se questa è richiesta nell'ipotesi di sospensione/riduzione del lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi;
- in caso di morte del mutuatario, la domanda può essere presentata dal cointestatario del mutuo o dall'erede subentrato nell'intestazione del mutuo. In quest'ultimo caso l'erede che presenta la domanda dovrà avere accettato l'eredità e trasferito nell'immobile oggetto del mutuo la sua residenza;
- le eventuali ulteriori misure di sospensione dell'ammortamento del mutuo già fruito dal cliente non determinino una sospensione complessiva pari a 18 mesi. Ai fini del calcolo di detto arco temporale di 18 mesi, **a far data dal 26 maggio 2021 e fino al 31 dicembre 2021**, non si tiene conto delle sospensioni già concesse su mutui per i quali, all'atto della presentazione della domanda, sia ripreso il regolare ammortamento delle rate di mutuo per almeno tre mesi.

Documentazione necessaria

Per **tutte le fattispecie** di sospensione:

- modulo di richiesta, disponibile sul sito internet del gestore Consap S.p.A. (per scaricare il modulo [clicca qui](#));
- documento d'identità (carta d'identità, passaporto del richiedente o permesso di soggiorno per i cittadini extra UE);

- modello ISEE (inferiore ai 30.000 euro). A far data dal **26 maggio 2021** e **fino al 31 dicembre 2021**, in deroga alla ordinaria disciplina del Fondo, non è richiesta la presentazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) e quindi è consentito l'accesso anche a chi ha un ISEE superiore a 30.000 euro.

Per le **singole fattispecie di sospensione**, sarà invece necessario produrre idonea documentazione attestante la condizione di accesso al Fondo di Solidarietà. Di seguito si riporta una tabella esaustiva:

Cessazione del rapporto di lavoro subordinato	<p>Per rapporti a tempo indeterminato Lettera di licenziamento oppure documento che attesta le dimissioni da lavoro per giusta causa;</p> <p>Per rapporti a tempo determinato Copia del contratto ed eventuali comunicazioni di interruzione del rapporto in caso di dimissioni per giusta causa.</p>
Cessazione dei rapporti di lavoro previsto dall'art. 409, n.3 del codice di procedura civile	Copia del contratto ed eventuali comunicazioni di interruzione del rapporto in caso di recesso per giusta causa.
Sospensione dal lavoro	<p>Copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito;</p> <p>copia della richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno al reddito</p> <p style="text-align: center;">oppure</p> <p>copia della dichiarazione del datore di lavoro, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti la sospensione dal lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con l'indicazione del numero di giorni lavorativi consecutivi di sospensione.</p>
Riduzione dell'orario di lavoro	<p>Copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito;</p> <p>copia della richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno al reddito</p> <p style="text-align: center;">oppure</p> <p>copia della dichiarazione del datore di lavoro, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti la riduzione dell'orario di lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con l'indicazione sia del numero di giorni lavorativi consecutivi di sospensione sia della percentuale di riduzione dell'orario di lavoro.</p>
Riconoscimento di handicap grave o di invalidità	Certificato rilasciato dall'apposita commissione isti-

civile non inferiore all'80%	tuita presso l'ASL competente per territorio che qualifichi l'intestatario del mutuo come portatore di handicap grave (art. 3, comma 3, legge 104/1992) oppure invalido civile (da 80% a 100%).
-------------------------------------	---

In ogni caso, per maggiori informazioni sulla documentazione necessaria si rimanda alle indicazioni riportate sul sito internet del gestore del fondo ([clicca qui](#))

Modalità di presentazione della domanda

Le richieste di accesso al Fondo di Solidarietà potranno essere presentate dai clienti in possesso dei requisiti sopra riportati, seguendo le istruzioni definite dal gestore del Fondo (Consap S.p.A.) e utilizzando la modulistica aggiornata messa a disposizione sul sito internet del gestore del fondo ([clicca qui](#)).

Le richieste di sospensione dovranno essere inoltrate dal cliente alla Banca presso la quale è in corso il pagamento delle rate del mutuo, corredate da tutta la documentazione necessaria, all'indirizzo email: fondo-solidarieta@chebanca.it¹. A seguito della ricezione della richiesta completa e corretta, la Banca invierà la stessa al gestore del Fondo. Consap, entro 20 giorni dalla ricezione della richiesta completa della documentazione comunicherà l'esito dell'istruttoria alla Banca. Una volta ricevuto CheBanca! comunicherà l'esito al richiedente entro 5 giorni lavorativi.

Qualora, decorso detto termine non pervenga alla Banca il diniego di Consap la richiesta si ritiene accolta.

Per la durata e la decorrenza delle deroghe eccezionali e temporanee ai presupposti d'accesso, si rinvia ai precedenti paragrafi.

Modalità di applicazione, costi ed effetti della sospensione

La sospensione potrà essere accordata per un massimo di 18 mesi.

Si precisa che, fino al 31 dicembre 2021, a seguito della verifica della completezza e della regolarità formale delle richieste pervenute, CheBanca! avvia la sospensione a partire dalla prima rata in scadenza successiva alla presentazione della domanda secondo la normativa vigente. La Banca comunicherà al richiedente l'esito dell'istruttoria, tramite email, e in caso di esito positivo comunicherà altresì la data di decorrenza della sospensione.

L'eventuale sospensione del pagamento delle rate del mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

¹ Si precisa che all'indirizzo e-mail indicato dovranno essere indirizzate esclusivamente le richieste di accesso al Fondo di Solidarietà. Per le richieste riguardanti argomenti differenti rimango validi i canali standard di comunicazione (es. Form disponibile sul Sito Istituzionale o nella propria Area Clienti).

Le rate sospese saranno accodate al piano di ammortamento originario senza applicazione di ulteriori oneri, con conseguente allungamento della durata del finanziamento anche superiore alla durata massima prevista contrattualmente.

Al termine del periodo di sospensione, senza ulteriore avviso da parte della Banca, il cliente riprenderà a pagare l'importo della rata composto da capitale e interessi.

Nel periodo di sospensione sul debito residuo matureranno interessi calcolati al tasso di interesse contrattuale vigente al momento della presentazione della richiesta di sospensione del pagamento delle rate del mutuo. Il Fondo di Solidarietà provvede al pagamento degli interessi compensativi nella misura pari al 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione.

La quota di interessi non rimborsata dal Fondo di solidarietà alla Banca sarà corrisposta dalla parte mutuataria e sarà pari alla differenza tra l'ammontare degli interessi calcolati al tasso e con le modalità previste in contratto e l'ammontare degli interessi rimborsati dal Fondo di Solidarietà alla Banca.