

## **Moratoria ABI - Accordo in tema di sospensione mutui garantiti da ipoteca su immobili e dei finanziamenti chirografari a rimborso rateale**

A seguito dell'accordo tra ABI e le Associazioni dei consumatori sottoscritto il 21 aprile 2020, **in tema di sospensione dei mutui garantiti da ipoteca su immobili, e dei finanziamenti chirografari** (cioè non garantiti da garanzia reale) **a rimborso rateale**, è possibile richiedere la **sospensione della sola quota capitale**, fino a **12 mesi**, delle rate dei **mutui e dei finanziamenti a rimborso rateale**. Si tratta di un'iniziativa che amplia i sostegni economici a famiglie, lavoratori autonomi e professionisti che sono stati danneggiati dall'emergenza Covid-19 e che consente di sostenere le persone fisiche con finanziamenti chirografari a rimborso rateale e con mutui garantiti da ipoteche su immobili, ma erogati per finalità diverse dall'acquisto della prima casa o, pur essendo connessi a tale acquisto, non presentano le caratteristiche idonee all'accesso del Fondo di Solidarietà prima casa (noto anche come "Fondo Gasparrini").

Le fattispecie previste per poter richiedere l'adesione alla moratoria ABI sono le seguenti:

- **cessazione del rapporto di lavoro subordinato**, esclusi i seguenti casi: risoluzione consensuale, risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia/anzianità, licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, dimissioni del lavoratore non per giusta causa;
- **perdita del lavoro basato su rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale e altri rapporti di collaborazione coordinata continuativa**, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore;
- **sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro** per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (ad es. CIG; CIGS; altre misure di sostegno del reddito, c.d. ammortizzatori sociali in deroga; contratti di solidarietà), sulla scorta di quanto previsto dall'art. 1 comma 1, del D.M 25 marzo 2020;
- **morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza;**

- **lavoratori autonomi e liberi professionisti**<sup>1</sup>, che abbiano registrato una riduzione del fatturato - in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020, ovvero nel minor periodo intercorrente tra la data dell'istanza e la predetta data superiore al 33% rispetto a quanto fatturato nell'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.

### **Presupposti di accesso alla moratoria.**

Per tutte le ipotesi di adesione alla moratoria ABI, i presupposti di accesso sono i seguenti:

- può presentare la richiesta di sospensione il titolare di un finanziamento chirografario a rimborso rateale, erogato prima del 31 gennaio 2020;
- può presentare richiesta di sospensione il proprietario di un immobile non di lusso e non adibito ad abitazione principale, titolare di un mutuo, erogato prima del 31 gennaio 2020, contratto per liquidità, ristrutturazione o acquisto dello stesso immobile;
- può presentare richiesta di sospensione il titolare di mutuo, erogato prima del 31 gennaio 2020, che, pur essendo connesso all'acquisto di un'abitazione principale, non presenta le caratteristiche idonee per l'accesso al Fondo di Solidarietà prima casa (cd. Fondo Gasparrini);
- 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;
- i finanziamenti sopra definiti non devono aver fruito di agevolazioni pubbliche;
- i finanziamenti non devono essere classificati a credito deteriorato o presentare delle irregolarità nei pagamenti al 31 gennaio 2020, ovvero per i quali non è intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto o è stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;

---

<sup>1</sup> Per **lavoratore autonomo** si intendono gli iscritti alle gestioni speciali dell'Assicurazione generale obbligatoria (AGO), non titolari di pensione e non iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie, ad esclusione della Gestione separata di cui all'articolo 2, comma 26, della legge 8 agosto 1995, n. 335 (es. artigiani, commercianti, coltivatori diretti, mezzadri etc.). 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.

- 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 finanziamento 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.

In caso di morte del mutuatario, la domanda può essere presentata dal cointestatario del finanziamento 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.

### **Documentazione necessaria**

Per **tutte le fattispecie** di sospensione:

- Modulo di richiesta sospensione della quota capitale dei mutui ipotecari e dei prestiti chirografari a rimborso rateale in base all'accordo ABI - Associazioni dei Consumatori del 21 aprile 2020 (disponibile sul sito internet di CheBanca!)
- documento d'identità (carta d'identità o passaporto del richiedente)

Per le **singole fattispecie** di sospensione sarà invece necessario produrre la documentazione di seguito riportata:

- **cessazione del rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato, con attualità dello stato di disoccupazione**
  - lettera di licenziamento ovvero documentazione attestante le dimissioni da lavoro per giusta causa;
- **cessazione del rapporto di lavoro subordinato a tempo determinato, con attualità dello stato di disoccupazione**
  - copia dello stesso contratto, della sua eventuale proroga, nonché delle eventuali comunicazioni con le quali s'interrompe il rapporto;
- **cessazione del rapporto di lavoro di cui all'art. 409 numero 3 del c.p.c., con attualità dello stato di disoccupazione**
  - copia del contratto nonché delle eventuali comunicazioni con le quali s'interrompe il rapporto.

In tutti i casi di **dimissioni per giusta causa** (relativi ai precedenti punti 1, 2, e 3) è necessaria anche la seguente documentazione:

- la copia della sentenza giudiziale o dell'atto transattivo bilaterale, da cui si evinca l'accertamento della sussistenza della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore;
- la copia della lettera di dimissioni per giusta causa con il riconoscimento espresso da parte del datore di lavoro della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore ovvero della lettera di dimissioni unitamente all'atto introduttivo del giudizio per il riconoscimento della giusta causa;
- **insorgenza di condizioni di non autosufficienza o handicap grave dell'intestatario o di uno dei co-intestatari del contratto del mutuo**
  - certificato rilasciato dall'apposita commissione istituita presso l'ASL competente per il territorio di residenza del richiedente che qualifichi il mutuatario quale portatore di handicap grave (art. 3, comma 3, legge 104/1992) ovvero invalido civile (da 80% a 100%).
- **sospensione dal lavoro per un periodo di almeno 30 giorni o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni, corrispondente ad una riduzione almeno pari al 20% dell'orario complessivo**
  - in alternativa, copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito, o la richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno del reddito, ovvero la dichiarazione del datore di lavoro, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la sospensione e/o riduzione dell'orario di lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con l'indicazione del periodo di sospensione e/o della percentuale di riduzione dell'orario di lavoro.

Si precisa che, per poter accedere alla sospensione, al momento di presentazione della domanda, è richiesta l'attualità dello stato di sospensione dal lavoro o di riduzione dell'orario lavorativo.

- **riduzione del fatturato per lavoratori autonomi o liberi professionisti a causa del Coronavirus**
  - autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante, in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020, ovvero il minor lasso di tempo intercorrente tra la predetta data e la data di presentazione della domanda qualora non sia trascorso un trimestre, un calo del fatturato medio giornaliero superiore al 33% rispetto al fatturato medio giornaliero dell'ultimo trimestre del 2019 a causa della chiusura o restrizione dell'attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dalla autorità competente per l'emergenza coronavirus.

Si precisa che dichiarazioni mendaci, falsità in atti e uso di atto falso costituiscono reato ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ed importano l'applicazione di sanzioni penali.

### **Modalità di presentazione della domanda**

I titolari di finanziamenti, in possesso dei requisiti sopra riportati, potranno inoltrare la richiesta di sospensione della sola quota capitale, corredata da tutta la documentazione necessaria, all'indirizzo email: [fondo-solidarietà@chebanca.it](mailto:fondo-solidarietà@chebanca.it), **entro il 30 settembre 2020** (data prorogabile sulla base delle indicazioni delle autorità). La sospensione potrà essere accordata per una **durata non superiore a 12 mesi**, anche attraverso più sospensioni per periodi di durata inferiore a 12 mesi, purché la somma della durata dei periodi delle sospensioni complessivamente non sia superiore a 12 mesi.

### **Costi ed effetti della sospensione**

A seguito della sospensione della sola quota capitale, durante il periodo di sospensione, il cliente sarà tenuto a corrispondere rate di soli interessi alle scadenze pattuite; tali quote interessi vengono calcolate applicando il tasso contrattualmente previsto al debito residuo al momento della sospensione (il capitale residuo non decremterà durante il periodo di sospensione). La sospensione delle rate comporterà un allungamento della durata del finanziamento, anche superiore alla durata massima prevista contrattualmente. Nel periodo di sospensione non sarà applicata nessuna commissione o interessi di mora, salvo nei casi di mancato pagamento durante la sospensione della quota interessi alle scadenze originarie ove previsto contrattualmente. Al termine della sospensione, il cliente sarà tenuto a corrispondere rate composte da capitale ed interessi, calcolati sul capitale residuo al momento della sospensione ed al tasso contrattualmente previsto.

Nel periodo di sospensione sono incluse, per la sola quota capitale, le rate insolute e non pagate dopo il 31 gennaio 2020.

Si precisa inoltre che la ripresa dell'ammortamento potrà avvenire:

- in qualsiasi momento dietro richiesta di riavvio del piano di ammortamento da parte del cliente
- al termine del periodo di sospensione accordato

Per ulteriori approfondimenti si rimanda all'Accordo ABI – Associazione dei Consumatori del 21 aprile 2020.