

31 marzo 2020

Categorie: Immobili > Agevolazioni prima casa

Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa

Publicato sulla Gazzetta Ufficiale il decreto attuativo del MEF

Modulo sospensione mutuo prima casa

Autore: Pietro Mosella

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (GU Serie Generale n. 82 del 28-03-2020) il decreto del 25 marzo 2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), che integra il regolamento del Fondo di Solidarietà (il cd "fondo Gasparrini") per i mutui per l'acquisto della prima casa.

I titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa che siano nelle situazioni di temporanea difficoltà previste dal regolamento, potranno beneficiare della sospensione del pagamento delle rate fino a 18 mesi. Tale decreto, scaturisce a seguito della misura contenuta nel D.L. n. 18/2020, cd "Cura Italia", il quale, all'articolo 54, prevede tra l'altro, che il MEF dovesse adottare le necessarie disposizioni di attuazione. In seguito all'emergenza COVID-19, l'operatività del "fondo Gasparrini" è stata estesa: adesso vi possono accedere anche i lavoratori dipendenti in cassa integrazione per un periodo di almeno 30 giorni e i lavoratori autonomi che abbiano subito un calo del proprio fatturato superiore al 33 per cento rispetto al fatturato dell'ultimo trimestre 2019.

È stato previsto che il Fondo sopporti il 50 per cento degli interessi che maturano nel periodo della sospensione.

Il decreto del MEF - Ai fini dell'accesso ai benefici del suddetto Fondo, così come disposto dall'articolo 54 del decreto "Cura Italia", rilevano le seguenti situazioni:

- sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi;
- riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, corrispondente ad una riduzione almeno pari al 20 per cento dell'orario complessivo.

Per gli eventi sopra citati, la sospensione del pagamento delle rate del mutuo, può essere concessa per durata massima complessiva non superiore a:

- a) 6 mesi, se la sospensione o la riduzione orario del lavoro ha una durata compresa tra 30 giorni e 150 giorni lavorativi consecutivi;
- b) 12 mesi, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 151 e 302 giorni lavorativi consecutivi;
- c) 18 mesi, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata superiore di 303 giorni lavorativi consecutivi.

L'articolo 1 del decreto del MEF in commento stabilisce, altresì, ferma restando la durata massima complessiva di 18 mesi, che la sospensione può essere reiterata, anche per periodi non continuativi, entro i limiti della dotazione del Fondo.

Il richiedente deve allegare all'istanza di accesso al Fondo:

- 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;
- oppure la dichiarazione del datore di lavoro 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 della percentuale di riduzione dell'orario di lavoro.

Per quanto concerne l'**ammontare delle agevolazioni**, a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto "Cura Italia" (ossia il 17 marzo 2020), a fronte della sospensione del pagamento delle rate di mutuo, sono rimborsati dal Fondo alle banche gli interessi compensativi, così come stabilito dal comma 2, dell'articolo 54 dello stesso decreto "Cura Italia", il quale ha modificato quanto disposto dall'articolo 2, comma 478, della Legge n. 244/2007.

In virtù della modifica apportata, quindi, la nuova disposizione prevede che *«nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito dal comma 475, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà prevista dal comma 476, presentata per il tramite dell'intermediario medesimo, provvede, al pagamento degli interessi compensativi nella misura pari al 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione»*.

Ai fini del calcolo degli interessi compensativi suddetti, si applica il tasso di interesse contrattuale vigente al momento della presentazione della richiesta di sospensione del pagamento delle rate del mutuo. Il decreto in commento, all'articolo 2 dispone, inoltre, che la sospensione del pagamento delle rate del mutuo, non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

Tali modalità di calcolo, si applicano alle istanze presentate dal 17 marzo 2020, nonché alle sospensioni già concesse per le quali il Fondo, alla data di entrata in vigore del presente decreto, non abbia ancora liquidato l'importo dovuto, ai sensi dell'articolo 3 del D.M. n. 132/2010.

Relativamente ai **lavoratori autonomi e liberi professionisti**, l'articolo 4 del decreto del MEF prevede che l'ammissione ai benefici del Fondo, è concessa ai sopra citati soggetti che autocertifichino di aver registrato, nel 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 per cento del fatturato medio giornaliero dell'ultimo trimestre 2019.

Ciò, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza COVID-19.

A tal proposito, lo stesso articolo 4 ricorda che:

- per lavoratore autonomo s'intende il soggetto la cui attività è ricompresa nell'ambito dell'articolo 1 della Legge n. 81/2017;
- per libero professionista s'intende il professionista iscritto agli ordini professionali e quello aderente alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal MISE e in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della Legge n. 4/2013.

Per l'**accesso al Fondo** non è richiesta la presentazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE). L'articolo 5 del decreto, infatti, prevede che, le banche mutuatarie, provvedono ad assicurare, in ogni caso, adeguate modalità di ricezione delle istanze, anche ai fini dell'assolvimento degli obblighi previsti dall'articolo 6 del D.M. n. 132/2010.

Il citato articolo 5 stabilisce, inoltre, che ai fini del rispetto del limite massimo dei 18 mesi del periodo di sospensione di cui all'articolo 2, comma 4, lettera c), del D.M. n. 132/2010, non si tiene conto delle sospensioni già concesse su mutui per i quali, all'atto della presentazione dell'istanza, sia ripreso, per almeno tre mesi, il regolare ammortamento delle

rate di mutuo.

Infine, il decreto in commento, all'articolo 6 dispone che, il gestore del Fondo assicura **l'immediata estensione dell'operatività** dello stesso e provvede a rendere disponibile sul proprio sito internet il modello aggiornato per la domanda di accesso al Fondo.

A tal proposito, il MEF ha comunicato che, la relativa modulistica, essendo stata aggiornata e semplificata rispetto alla precedente, è disponibile da lunedì 30 marzo sul proprio sito istituzionale.

© Informati S.r.l. – Riproduzione Riservata

© Informati srl. Tutti i diritti riservati. All rights reserved.

Via Alemanni 1 - 88040 Pianopoli (CZ) - ITALY

P.IVA 03426730796

E-mail: info@fiscal-focus.it