

Roma
8 maggio 2020
Prot. UCR/000898

Agli Associati
Loro sedi

Quadro di insieme degli interventi di modifica dell'operatività del Fondo di solidarietà dei mutui per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, comma 475 e ss della Legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Il Governo e il Parlamento sono intervenuti a più riprese in tema di sospensione delle rate di mutuo nei confronti di famiglie e professionisti.

A seguito della conversione in legge del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, si fornisce una ricostruzione dei diversi interventi normativi, la normativa ora vigente e le domande e risposte frequenti rese disponibili nei siti internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Gestore del Fondo Consap SpA. Inoltre, si forniscono informazioni sulle moratorie volontarie attivate a livello di settore.

L'art. 26 del Decreto Legge 2 marzo 2020, n. 9, l'art. 54 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, il D.M. 25 marzo del 2010, l'art. 12 del Decreto Legge 8 aprile 2020, n. 23 e l'art.1, comma 1 della Legge 24 aprile 2020, n. 27 hanno apportato una serie di modifiche all'operatività del Fondo di solidarietà dei mutui per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, comma 475 e ss della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (da ora Fondo Gasparrini).

In particolare, l'art. 26 del D.L. n. 9/2020 e l'art. 54 del D.L. n.18/2020 hanno ampliato l'operatività del Fondo consentendo:

(i) la sospensione del pagamento delle rate dei mutui nei casi di *“sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno trenta giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito”* nonché fino al 17 dicembre 2020, *“ai lavoratori autonomi e ai liberi professionisti che autocertifichino ai sensi degli articoli 46 e 47*

del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 di aver registrato, in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020 ovvero nel minor lasso di tempo intercorrente tra la data della domanda e la predetta data, un calo del proprio fatturato, superiore al 33% del fatturato 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";

(ii) fino al 17 dicembre 2020 per l'accesso al Fondo di derogare *la presentazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)*;

(iii) il pagamento alla banca degli interessi compensativi nella misura pari al 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione.

Le innovazioni del Fondo Gasparri sono diventate operative con l'entrata in vigore del D.M. 25 marzo 2020, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 marzo 2020, n. 82, emanato in attuazione dell'art. in attuazione dell'art. 54, comma 3, del D.L. 18/2020, che ha disposto, tra gli altri, che:

(i) il mutuatario può accedere ai benefici del Fondo qualora subisca una sospensione del lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi ovvero una riduzione dell'orario di lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, corrispondente ad una riduzione almeno pari al 20% dell'orario complessivo. La durata massima della sospensione del pagamento delle rate del mutuo – che può essere reiterata, anche per periodi non continuativi, fermo restando la durata massima di 18 mesi di sospensione dell'ammortamento - è commisurata alla durata della misura di sospensione o di riduzione dell'orario di lavoro e segnatamente:

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

(ii) le modalità per il calcolo degli interessi compensativi maturati sul debito residuo per il periodo di sospensione che il Fondo rimborserà alla banca nella misura del 50%, applicando il tasso contrattuale vigente al momento della presentazione della richiesta di sospensione da parte del mutuatario e che tali modalità si applicano anche alle istanze presentate prima dell'entrata in vigore del D.L. n. 18/2020, nonché alle sospensioni già concesse per le quali, all'entrata in vigore del D.M., non siano state ancora liquidate;

(iii) i lavoratori autonomi, sono intesi come i soggetti la cui attività è ricompresa nell'ambito dell'art.1, della Legge 22 maggio 2017, n. 81¹ (definizione poi modificata. Cfr infra);

(iv) i liberi professionisti, sono intesi come coloro che sono iscritti agli ordini professionali nonché aderenti 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;

(v) la deroga della previsione di cui all'art. 2, comma 4, lettera c), del D.M. n. 132/2010 è consentita qualora il mutuo sia in regolare ammortamento² da almeno tre mesi dalla richiesta di sospensione;

(vi) al Gestore spetta la pubblicazione del modello aggiornato per la domanda di accesso al Fondo;

(vii) continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al D.M. n. 132/2020 non incompatibili con quanto previsto dall'art. 26 del D.L. n. 9/2020 e dall'art. 54 del D.L. n. 18/2020.

Successivamente, l'art. 12 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23 ha previsto:

(i) al comma 1, che *“Per lavoratori autonomi, ai sensi dell'articolo 54, comma 1, lettera a), del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, si intendono i soggetti di cui all'articolo 28, comma 1, del medesimo decreto-legge n. 18 del 2020³”*;

(ii) al comma 2, che *“Per un periodo di 9 mesi dall'entrata in vigore del presente decreto [ossia fino all'8 gennaio 2021], in deroga alla disciplina vigente, l'accesso ai benefici del Fondo di cui all'art.2, comma 475 e seguenti della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 è ammesso anche nell'ipotesi di mutui in ammortamento da meno di un anno”*.

¹ Art. 1. della Legge 81/2017:

1. *Le disposizioni del presente capo si applicano ai rapporti di lavoro autonomo di cui al titolo III del libro quinto del codice civile, ivi inclusi i rapporti di lavoro autonomo che hanno una disciplina particolare ai sensi dell'articolo 2222 del codice civile.*

2. *Sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente capo gli imprenditori, ivi compresi i piccoli imprenditori di cui all'articolo 2083 del codice civile.*

² Nel modulo di domanda (vedi infra) è specificato che qualora il mutuo sia oggetto di sospensione concessa autonomamente dalla banca, lo stesso si intende in regolare ammortamento.

³ Il comma è stato modificato alla luce della Rettifica pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 95 del 9 aprile 2020 *“Comunicato relativo al decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23, recante: «Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali».* (Decreto -legge pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 94 dell'8 aprile 2020 - Edizione straordinaria).

Nel decreto-legge citato in epigrafe, pubblicato nella sopra indicata Gazzetta Ufficiale, alla pagina 15, all'articolo 12, comma 1, anziché: «... i soggetti di cui all'articolo 27, comma 1, ...», leggasi: «... i soggetti di cui all'articolo 28, comma 1, ...». Si intendono i lavoratori autonomi iscritti alle gestioni speciali dell'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 etc.).

Da ultimo, l'art. 1, comma 1, della Legge 24 aprile 2020, n. 27 *“Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi”*, modificando all'art. 54, comma 1, del D.L. n. 18/2020, ha disposto che:

- (i) *“(..) sono ammissibili mutui di importo non superiore a 400.000 euro. La sospensione del pagamento delle rate può essere concessa anche per i mutui già ammessi ai benefici del Fondo per i quali sia ripreso, per almeno tre mesi, il regolare ammortamento delle rate”;*
- (ii) *“la sospensione del pagamento delle rate può essere concessa anche per i mutui che fruiscono della garanzia del Fondo di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147” (“Fondo di garanzia per la prima casa”).*

L'ABI a partire dal 30 marzo ha diffuso tempestivamente specifiche lettere circolari che sono state altresì pubblicate nel sito internet dell'Associazione all'indirizzo <https://www.abi.it/Pagine/Info/Lettere-circolariCovid.aspx> .

Al fine di agevolare la fruizione e l'applicazione di tale Fondo si riportano di seguito i diversi chiarimenti che, dall'entrata in vigore del decreto legge, sono stati forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e da Consap attraverso delle FAQ (attualmente aggiornate al 30 aprile), anche nell'ambito della specifica Task Force composta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero dello Sviluppo Economico, la Banca d'Italia, il Mediocredito Centrale, la SACE e l'Associazione Bancaria Italiana per assicurare l'efficiente e rapido utilizzo delle misure di supporto alla liquidità adottate dal Governo con il Decreto Legge 18/2020 e ulteriormente ampliate con il Decreto Legge 23/2020.

A completamento delle misure di legge, l'Associazione Bancaria Italiana ha concordato con 17 Associazioni dei consumatori un'ulteriore di misura di sostegno alle famiglie, ai lavoratori autonomi e liberi professionisti che hanno sottoscritto un mutuo ipotecario o un prestito a rimborso rateale (di cui si è data comunicazione con lettera circolare prot. UCR/URC 000779 del 23 aprile 2020), mentre l'Associazione Assofin ha avviato una misura di sospensione per le operazioni di credito ai consumatori.

FAQ pubblicate nel sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze⁴

[E' possibile richiedere la sospensione delle rate del mutuo per l'acquisto della prima casa](#)

⁴ Cfr. <http://www.mef.gov.it/covid-19/faq.html>

Sì, attraverso il Fondo di Solidarietà (il cd fondo Gasparrini) per i mutui per l'acquisto della prima casa, che permette ai titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa, che siano nelle situazioni di temporanea difficoltà previste dal regolamento, di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate fino a 18 mesi. In seguito all'emergenza Covid, ora vi possono accedere anche i lavoratori dipendenti in cassa integrazione per un periodo di almeno 30 giorni e i lavoratori autonomi e i professionisti che abbiano subito un calo del proprio fatturato superiore al 33% rispetto al fatturato dell'ultimo trimestre 2019. Non è più richiesta la presentazione dell'ISEE, è possibile beneficiare anche se si è già fruito della sospensione purché il mutuo sia in regolare ammortamento da almeno 3 mesi, ed è stato previsto che il Fondo sopporti il 50% degli interessi che maturano durante la sospensione.

Chi può richiedere la sospensione del mutuo prima casa?

Oltre a casi di morte, grave infortunio, perdita del posto di lavoro (ndr), possono accedere al Fondo i lavoratori dipendenti con una sospensione o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni e i lavoratori autonomi e professionisti (inclusi commercianti e artigiani) che abbiano subito un calo del proprio fatturato superiore al 33% rispetto al fatturato dell'ultimo trimestre 2019.

Come posso ottenere la sospensione del mutuo prima casa?

Chi è in possesso dei requisiti previsti per l'accesso al Fondo deve presentare la domanda alla banca che ha concesso il mutuo e che è tenuta a sospenderlo dietro presentazione della documentazione necessaria che viene trasmessa a Consap (società pubblica che gestisce il Fondo per conto del MEF). Occorre fare riferimento alla modulistica che è stata aggiornata e semplificata rispetto alla precedente ed è disponibile sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Dove posso scaricare il modulo per accedere al Fondo Gasparrini?

Il modulo è reperibile sui siti del Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di Consap e dell'Abi, e potrà essere compilato direttamente online ed inviato secondo le modalità indicate da ciascuna banca.

Posso accedere alla sospensione dei mutui per la prima casa accessi da meno di un anno.

Sì, possono beneficiare della sospensione anche i mutui contratti da meno di un anno.

Posso accedere alla sospensione del mutuo se sono già in ritardo con i pagamenti nel mutuo?

Nell'ambito della sospensione, possono essere ricomprese sia le rate a scadere successivamente alla data di presentazione della domanda, sia le rate scadute e non pagate antecedentemente a tale data, purché il ritardo nei pagamenti non sia superiore a 90 giorni consecutivi.

Quali agevolazioni pubbliche inibiscono l'ammissione al Fondo per la sospensione dei mutui sulla prima casa?

Sono esclusi dalla sospensione solo i mutui con agevolazioni pubbliche (es contributo agli interessi, garanzie o contributi a fondo perduto) che risultino attivi alla data della presentazione della domanda. Sono invece ammissibili alle prestazioni del Fondo i mutui che hanno fruito in passato di contributi o altre agevolazioni pubbliche che, tuttavia, non sono più attivi all'atto della presentazione della domanda. Dal 29 aprile 2020, ai sensi dell'art. 1, comma 1, Legge 24 aprile 2020, n. 27, sono ammessi al beneficio del Fondo anche i mutui garantiti dal Fondo di garanzia per la prima casa di cui all'art. all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (ndr. Cfr. specifica FAQ Consap riportata di seguito).

Durante la sospensione del mutuo sulla prima casa, gli interessi producono nuovi interessi?

No. Gli interessi che maturano durante il periodo di sospensione (il 50% di questi viene sostenuto dal Fondo di solidarietà) si calcolano solo sulla parte capitale residua del mutuo e si aggiungono al totale complessivo da pagare. Pertanto non c'è produzione di interessi su altri interessi (cd. anatocismo).

FAQ pubblicate nel sito internet di Consap SpA⁵

Posso sospendere il mutuo in ammortamento da meno di un anno?

Si, secondo quanto previsto dal DL n. 23/2020 la sospensione è possibile fino a nove mesi dall'entrata in vigore dello stesso decreto e quindi fino al 9 gennaio 2021.

Cosa si intende per lavoratore autonomo?

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'art. 2, comma 26, della legge 8 agosto 1995, n. 33

Durante la sospensione del mutuo per massimo 18 mesi accordata da Consap le banche possono chiedere il pagamento della quota interessi del 50% rimasta a carico del mutuatario?

Durante il periodo di sospensione del pagamento delle rate la banca non può richiedere al mutuatario il pagamento relativo alla quota interessi rimasta a suo carico.

⁵ Cfr. <https://www.consap.it/fondi-di-solidarieta/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-della-prima-casa/faq/>

Si può sospendere un contratto di mutuo per ristrutturazione o liquidità?

Sì, a condizione che il contratto di mutuo includa anche l'ipotesi relativa all'acquisto dell'abitazione principale. Non risultano pertanto ammesse le sospensioni richieste esclusivamente per i mutui contratti per la sola ristrutturazione e/o liquidità.

Si può sospendere un mutuo contratto con la Garanzia del Fondo Prima Casa (art. 1, comma 48 lettera c) della Legge 27 dicembre 2013, n. 147)?

A partire dal 29 aprile 2020 (ndr) la sospensione del pagamento delle rate può essere concessa anche per i mutui che fruiscono della garanzia del Fondo Prima Casa, di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Posso usufruire della sospensione per ulteriori 18 mesi se ho già usufruito di una sospensione "ex lege" e all'atto di presentazione della domanda non ho ripreso da almeno tre mesi il regolare ammortamento del mutuo?

No, è possibile solo se si è ripreso il regolare ammortamento del mutuo da almeno tre mesi. Se non si è ripreso il regolare ammortamento del mutuo da almeno tre mesi, il mutuatario può comunque chiedere la sospensione, ma solo per i mesi, che sommati a quelli della precedente sospensione, dia un periodo complessivo di sospensione di 18 mesi.

Posso usufruire di più di due periodi di sospensione del mutuo?

Sì, ma solo se la sospensione riguarda l'ipotesi di sospensione/riduzione del lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi. Per le diverse ipotesi, si potrà richiederla per non più di due volte.

Al momento della richiesta di sospensione e nel caso il mutuatario presenti rate scadute e non pagate entro il 90° giorno, le suddette rate saranno incluse nel periodo di sospensione?

L'art. 2 comma 477 lett. a) della Legge 244/2007 prevede l'esclusione dalla richiesta di sospensione dei mutui che presentano al momento della presentazione della domanda ritardi nei pagamenti superiori a novanta giorni consecutivi. Il richiedente può pertanto presentare richiesta anche in presenza di rate scadute e non pagate entro il 90° giorno, le quali saranno incluse nel periodo di sospensione. Dal momento della sospensione su tali rate non maturano interessi di mora.

Quali sono i tempi di attivazione della sospensione del piano di ammortamento?

In continuità con le procedure previste dalla precedente disciplina attuativa del Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa, la sospensione viene attivata entro 30 giorni lavorativi a decorrere dalla data in cui la Banca comunica al richiedente l'accettazione di Consap. Tale comunicazione, salvo non rintracciabilità del richiedente, deve avvenire entro 5 giorni dall'accettazione di Consap. Nel caso di mutui cartolarizzati o

oggetto di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge 130/1999, la sospensione viene attivata non oltre il 45° giorno lavorativo successivo alla comunicazione al richiedente.

In caso di decesso del mutuatario gli eredi hanno diritto a chiedere la sospensione del mutuo?

In caso di decesso del mutuatario, gli eredi possono richiedere la sospensione dell'ammortamento purché ricorrano, in capo ai medesimi mutuatari, tutti i requisiti e le condizioni previsti per l'accesso al Fondo.

Nella dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà per gli eventi di "Cessazione del rapporto di lavoro" è richiesta l'attualità dello stato di disoccupazione. Al riguardo, è necessario un documento ad oggi che attesti la disoccupazione?

Non è necessario alcun documento che accerti l'attualità dello stato di disoccupazione, in quanto richiedente – presentando la richiesta di sospensione – autocertifica ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n.445 (sotto la propria responsabilità anche penale), l'attualità dello stato di disoccupazione. Non occorre pertanto alcuna altra documentazione che certifichi tale status né è onere della banca verificarlo. Ai sensi dell'art. 7 comma 1 del DM 132/2010, il Gestore del Fondo effettua il controllo dei requisiti richiesti per l'ammissione al fondo e - in caso di dichiarazioni false e mendaci rese dal richiedente – provvede a revocare le agevolazioni e a trasmettere gli atti all'Autorità giudiziaria.

È prevista la sospensione dei mutui stipulati per la costruzione di un immobile adibito ad abitazione principale? E per la ristrutturazione?

Ai sensi dell'art.2, comma 476 della Legge 244/2007, la sospensione è prevista per i mutui erogati per l'acquisto dell'abitazione principale. Non sono, pertanto, ammessi mutui erogati solo per ristrutturazione o costruzione.

È possibile sospendere un mutuo accollato che è già stato oggetto di sospensione in capo all'originario mutuatario, prima dell'operazione di accollo?

Il mutuo accollato – già oggetto di sospensione prima dell'operazione di accollo - può essere nuovamente sospeso purché siano presenti contemporaneamente i seguenti requisiti/condizioni:

- *l'ammortamento sia stato sospeso in favore del mutuatario originario per un periodo complessivo inferiore ai 18 mesi e lo stesso originario mutuatario abbia richiesto la sospensione non più di una volta (art. 2, comma 476 legge 244/2007);*
- *il mutuatario che sia subentrato nel contratto di mutuo possieda tutti i requisiti di accesso al beneficio del Fondo.*

Ove ricorrano tali requisiti/condizioni, il nuovo mutuatario accollante potrà presentare una seconda richiesta di sospensione, per un periodo che, cumulato alla sospensione precedente, non superi comunque il limite massimo di sospensione di 18 mesi fissato dalla legge.

Ad eccezione del caso morte, l'evento che consenta l'accesso alla sospensione ed i requisiti previsti al punto A) del modulo di domanda devono riguardare il medesimo mutuatario oppure può presentare richiesta di sospensione il cointestatario del mutuo al quale si riferisce l'evento (ad es. cessazione del contratto di lavoro) ma non in possesso dei requisiti previsti al punto A) del medesimo modulo di richiesta di accesso al Fondo?

Ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 3 del DM 132/2010, così come modificato dal DM 37/2013, ai fini dell'accesso al beneficio della sospensione, i requisiti soggettivi e l'evento che consente l'ammissione al beneficio devono riferirsi al medesimo mutuatario. Il modulo di domanda deve essere sottoscritto da tutti i cointestatari del mutuo.

Il caso di cessazione del rapporto di lavoro subordinato per superamento del periodo di comporto, si ha diritto alla sospensione?

Il licenziamento per superamento del periodo di comporto non sembra riconducibile ai casi di esclusione dall'accesso al Fondo previsti all'art.2 comma 479, lettera a) della Legge n. 244/2007. Esso, pertanto, rientra negli eventi che danno diritto alla sospensione.

I mutui che hanno già usufruito della copertura prevista dall'assicurazione per perdita del posto di lavoro, possono procedere alla sospensione dell'ammortamento?

L'art. 2, comma 477, lettera c) della Legge 244/2007 prevede che la sospensione non si applica ai mutui per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura dei rischi che si verificano gli eventi che danno diritto al beneficio, purché tale assicurazione garantisca almeno il rimborso degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso. Nel caso di specie l'assicurazione non è più efficace, pertanto il mutuo può essere oggetto di sospensione.

Rientrano nell'ambito di applicazione della disciplina del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa i mutui agevolati ed, in particolare, quelli di cui all'art. 2 del DL 185/2008 e/o dell'art. 3 del DL 93/2008?

L'art. 2, comma 477, lettera b) della Legge 244/2007 prevede che i mutui che fruiscono di agevolazioni pubbliche al momento della richiesta di sospensione non possono essere oggetto di sospensione. Ciò al fine di evitare il cumulo tra il benefici: o dell' agevolazione pubblica che assiste il finanziamento e quello della sospensione (entrambi a carico della finanza pubblica).Pertanto, l'accesso al Fondo è precluso in tutte le ipotesi di "agevolazioni in essere " (ad es. i contributi in conto interesse, i contributi in conto capitale e le garanzie pubbliche). Le agevolazioni previste dall'art. 2 del DL n. 185/2008, rappresentano un contributo con oneri a carico dello Stato che ha operato per un lasso temporale delimitato ,e che attualmente non è più in essere. Pertanto anche i mutui che hanno usufruito in passato di tale agevolazione possono oggi fruire (ove ne ricorrono i requisiti e le condizioni del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.

La fattispecie prevista dall'art. 3 del DL n. 93/2008 non prevede alcuna contribuzione da parte dello Stato. Pertanto, anche in questo caso, i mutui oggetto di rinegoziazione ai sensi dell'art.3 del DL 93/2008

possono rientrare, nell'ambito di applicazione della disciplina del Fondo di solidarietà, ove ne ricorrano i requisiti e le condizioni.

Cosa accade qualora, successivamente alla data di richiesta di sospensione del cliente/inoltro a Consap/accettazione Consap della sospensione, venga notificato alla Banca un atto giudiziario che attesti l'avvio di un'azione esecutiva da parte di terzi sull'immobile posto a garanzia del finanziamento oggetto di sospensione?

Ai sensi dell'art.2, comma 477, lettera a) della Legge 244/2007, la sospensione non può essere richiesta per i mutui per i quali sia stata avviata da parte di terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato. In caso di avvio di azioni esecutive da parte di terzi a sospensione già concessa, la sospensione stessa è revocata.

Cordiali saluti.

Gianfranco Torriero
Vice direttore generale

Giovanni Sabatini
Direttore generale