



Decreto Cura Italia

FAMIGLIE, PRIVATI e PARTITE IVA
Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020

Ho un mutuo prima casa, posso chiedere la sospensione del pagamento delle rate?

L'art. 54 conferma il diritto di richiedere alla propria Banca la sospensione del pagamento del mutuo, stipulato per l'acquisto della prima casa, grazie al supporto del c.d. Fondo "Gasparrini" che andrà a "compensare" parzialmente la banca per il maggior tempo concesso al cliente.

Quali caratteristiche deve avere il mutuo prima casa?

Il mutuo può avere un importo massimo fino a € 250.000 e deve essere in ammortamento da almeno un anno al momento della presentazione della domanda. È ammissibile al beneficio il titolare del contratto di mutuo anche se già in ritardo nel pagamento delle relative rate, purché il ritardo non superi i 90 giorni consecutivi.

Chi può accedere all'agevolazione?

Possono richiedere l'agevolazione i seguenti soggetti:

- (i) lavoratori subordinati;
lavoratori di cui all'art. 409, 3° comma del c.p.c. (rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione continuativa e coordinata);
- (ii) liberi professionisti;
- (iii) lavoratori autonomi, che esercitino attività non imprenditoriali (sono escluse dai benefici imprese e ditte individuali).

Per accedere ai benefici si deve essere in presenza di Lavoratori che abbiano subito:

- 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;
- morte, riconoscimento di grave handicap ovvero di invalidità civile non inferiore all'80%;
- sospensione o riduzione dell'orario di lavoro come sottoindicato.

Per la sospensione del lavoro o riduzione dell'orario di lavoro (così come disciplinato dall'Art. 1 Decreto 25 marzo 2020):

- sospensione del lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni consecutivi;
- 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.

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 (rientrano le forme di lavoro esercitate in forma individuale, associata, societaria, cooperativa o nella forma di lavoro dipendente) e in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della medesima Legge.

Possono richiedere la sospensione, **fino al 18/12/2020**, anche i lavoratori autonomi e i liberi professionisti a condizione che "autocertifichino" di aver registrato un decremento superiore al 33% del fatturato dell'ultimo trimestre 2019 in seguito della chiusura o delle restrizioni della propria attività operata dalle autorità in seguito al coronavirus.

Quali sono le caratteristiche della sospensione?

Periodo massimo: La norma che era esplicitata nel DL del 9 marzo 2020 recita che i soggetti “beneficiari”, possono richiedere la sospensione del pagamento delle rate alla Banca per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a 18 mesi nel corso dell’esecuzione del contratto

La sospensione del pagamento delle rate di mutuo può essere concessa per durata massima complessiva non superiore a:

- 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 di 303 giorni lavorativi consecutivi

Quali sono gli adempimenti necessari per ottenere la sospensione?

La richiesta di istanza al Fondo deve essere presentata dal richiedente alla propria Banca e deve contenere la copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno al reddito, o la richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno del reddito, o la dichiarazione del datore di lavoro, resa ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 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 della percentuale di riduzione dell’orario di lavoro.

Per quanto attiene i lavoratori autonomi e i liberi professionisti occorre presentare una “autocertificazione” che attesti di aver registrato un decremento superiore al 33% del fatturato dell’ultimo trimestre 2019 in seguito della chiusura o delle restrizioni della propria attività operata dalle autorità in seguito al coronavirus.

Il documento ISEE (non più richiesta per un periodo di nove mesi) può non essere presentato.

Quali sono i casi di esclusione?

- Sono escluse le richieste di sospensione a valere sui mutui fondiari concessi con garanzia Consap in tal caso sarà possibile valutare la sospensione rate e allungamento mutuo su iniziativa della Banca.
- In caso di ritardo nei pagamenti superiore a 90 gg consecutivi o Decadenza dal Beneficio del Termine o avvio da terzi procedura esecutiva sull’immobile ipotecato;
- In caso di fruizioni di agevolazioni oltre quella prevista dalla garanzia Consap;
- In caso di presenza copertura assicurativa a protezione del rischio dei casi previsti da questa fattispecie di sospensione.

NB. Lavoratori e Liberi Professionisti

Sono esclusi dall’ambito di applicazione dei lavoratori autonomi gli imprenditori e i piccoli imprenditori.