



Ministero dell'Economia e delle Finanze
DIPARTIMENTO DEL TESORO

FONDO DI SOLIDARIETÀ PER I MUTUI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA
Linee guida per la presentazione e l'istruttoria delle richieste di sospensione.

A seguito della pubblicazione nella G.U.R.I. n. 192 del 18 agosto 2010 è entrato in vigore il Regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze n. 132, in data 21 giugno 2010, recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'art.2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Con decreto del Direttore Generale del Tesoro, in data 14 settembre 2010, è stato individuato come soggetto Gestore del Fondo, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento, la CONSAP Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici S.p.A., che assicura pertanto la gestione operativa del Fondo stesso.

Il presente documento fornisce linee guida per la presentazione e l'istruttoria delle domande di accesso al Fondo, che dovranno essere redatte sulla base del modulo reperibile dal sito del <http://www.dt.tesoro.it/fondomutuiprimacasa>.

REQUISITI E CONDIZIONI PER L'ACCESSO ALLE AGEVOLAZIONI

1. I beneficiari devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti **requisiti soggettivi**:
 - a) titolo di proprietà sull'immobile (sito nel territorio nazionale) oggetto del contratto di mutuo che deve costituire l'abitazione principale del beneficiario;
 - b) titolarità di un mutuo di importo erogato non superiore a 250 mila euro in ammortamento da almeno un anno;
 - c) indicatore ISEE del nucleo familiare non superiore a 30.000 euro.
2. Tutti e tre i requisiti di cui al punto 1 devono sussistere alla data di presentazione della domanda
3. In caso di mutuo cointestato è sufficiente che i tre requisiti sussistano in capo anche soltanto ad uno dei mutuatari. In tal caso la sospensione verrà accordata per l'importo dell'intera rata, fermo restando che alla richiesta di ammissione al beneficio dovranno dare il proprio consenso anche gli altri mutuatari.
4. Il periodo di ammortamento di un anno di cui alla lett. b) deve intendersi al netto dell'eventuale periodo di preammortamento.
5. La sospensione non può essere richiesta dopo che sia iniziato "il procedimento esecutivo per l'escussione della garanzia", ovvero, ai sensi dell'art. 491 del Codice di Procedura Civile, dopo la notifica dell'atto di pignoramento.

6. Sono ricomprese nell'ambito di applicazione della misura anche le seguenti tipologie di mutui:
 - a. I mutui che sono stati oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite e di cartolarizzazione ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130.
 - b. I mutui erogati per "portabilità" tramite surroga ai sensi del DL 7/2007 convertito dalla legge 40/2007, che costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga. In tale ipotesi sono ammissibili i mutui surrogati che al momento della surroga siano di importo non superiore a 250.000 euro, sempre che l'evento che ha determinato la temporanea impossibilità di provvedere al pagamento si sia verificato successivamente alla data di surrogazione del mutuo.
 - c. I mutui oggetto di rinegoziazioni concordate con la banca.
7. Nel caso in cui il mutuo goda di un'assicurazione a copertura degli eventi di cui all'art. 2, comma 3, del Regolamento non è consentita l'ammissione al Fondo se tale assicurazione copre almeno gli importi delle rate oggetto della sospensione ed è efficace nel periodo di sospensione stesso.
8. Con riferimento al requisito soggettivo dell'aumento percentuale della rata del mutuo regolato a tasso variabile, direttamente derivante dalle fluttuazioni dei tassi di interesse, in presenza di rate a scadenza trimestrale potrà essere riconosciuto come titolo idoneo per l'accesso alle agevolazioni l'aumento dell'importo della rata in misura non inferiore al 20 per cento rispetto alla scadenza immediatamente precedente, analogamente a quanto previsto dal Regolamento in caso di rate mensili.

DURATA DELLA SOSPENSIONE E COMPATIBILITÀ CON ANALOGHE MISURE VIGENTI DI SOSPENSIONE

9. La sospensione del pagamento delle rate può essere richiesta per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo di diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto.
10. Nel periodo di sospensione sono ricomprese anche le eventuali rate scadute e non pagate. La sospensione non determina l'applicazione di interessi di mora per il periodo di sospensione stesso.
11. Il mutuo deve essere "in corso di ammortamento" e, pertanto, l'ammissione al Fondo è concessa qualora il mutuatario alla data di presentazione della domanda non stia beneficiando di altre misure di sospensione concordate con la propria banca o previste da altre leggi statali o regionali ovvero da iniziative autonome degli enti mutuanti. Il mutuatario potrà, comunque, richiedere l'accesso ai benefici del Fondo una volta ripreso il regolare ammortamento del mutuo.

CALCOLO DEGLI INTERESSI NEL PERIODO DI SOSPENSIONE

12. A fronte della sospensione del pagamento delle rate di mutuo, il Fondo rimborsa esclusivamente gli oneri finanziari corrispondenti alla quota interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento da parte del mutuatario, corrispondente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e segnatamente:
 - a) per i **mutui regolati a tasso variabile**, l'Euribor di durata pari a quella usata nel contratto, ovvero in mancanza di parametrizzazione dei tassi all'Euribor, l'Euribor di durata pari alla periodicità di pagamento delle rate;

- b) per i **mutui regolati a tasso fisso**, il tasso IRS in euro riportato sulla pagina ISDAFIX 2 del circuito Reuters di durata pari alla durata residua del contratto di mutuo vigente al momento della sospensione dell'ammortamento. Si precisa che nel caso in cui non sia disponibile la quotazione dell'IRS di pari durata alla vita residua del mutuo, sarà presa a riferimento la quotazione disponibile per la durata successiva.
 - c) per i mutui **con opzione di scelta di tasso** (fisso o variabile), il parametro di indicizzazione corrisponde a quello vigente al momento della presentazione della richiesta di sospensione;
 - d) per i mutui **bilanciati** (cioè tassi con parametri in parte fissi ed in parte variabili) si applica lo stesso parametro previsto per i mutui a tasso fisso.
13. La sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive. Durante il periodo di sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione previste dal contratto di mutuo.

ADEMPIMENTI A CARICO DELLA BANCA.

14. La banca è tenuta, a norma dell'art. 6 Regolamento 132/2001, ad acquisire il modulo debitamente compilato e la documentazione ivi richiesta, procedendo ad un controllo formale in ordine alla completezza e regolarità formale della stessa.
15. La banca, al fine di ottemperare a quanto previsto dall'art. 6 comma 1 del Regolamento in merito alla comunicazione dell'ammontare della stima dei costi e degli oneri finanziari dell'operazione, in sede di compilazione del format di richiesta della sospensione rende disponibile al Gestore del Fondo, oltre all'ammontare previsto dei costi e degli oneri finanziari dell'operazione, anche le seguenti informazioni:
- durata residua del mutuo;
 - debito residuo del mutuo;
 - parametro di riferimento;
 - importo stima di eventuali oneri notarili;
 - altre informazioni necessarie per la determinazione del contributo.
16. Acquisito il nullaosta la banca, a norma dell'art. 6, comma 3, del 6 Regolamento, entro cinque giorni dal ricevimento della risposta del Gestore, comunica al beneficiario la sospensione dell'ammortamento del mutuo o l'eventuale diniego.
17. La sospensione si attiverà, di norma, entro 30 giorni lavorativi dalla data della comunicazione. Con riguardo ai mutui "cartolarizzati" o oggetto di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge 130/1999 essa si attiverà non oltre il 45° giorno lavorativo successivo alla predetta comunicazione al beneficiario.
18. Una volta che il beneficiario, anche prima della scadenza del periodo indicato nella domanda, abbia ripreso il pagamento delle rate, la banca comunica al Gestore, entro cinque giorni, l'ammontare dei costi e degli oneri finanziari sostenuti per la sospensione dell'ammortamento del mutuo, chiedendone il rimborso. Entro quindici giorni dalla richiesta il Gestore provvede al pagamento della somma dovuta alla banca (art. 6, commi 4 e 5).

OPERATIVITÀ DEL FONDO.

19. Il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e sino ad esaurimento delle stesse.