



*Circolare n. 7/2020 del 26 Marzo 2020*

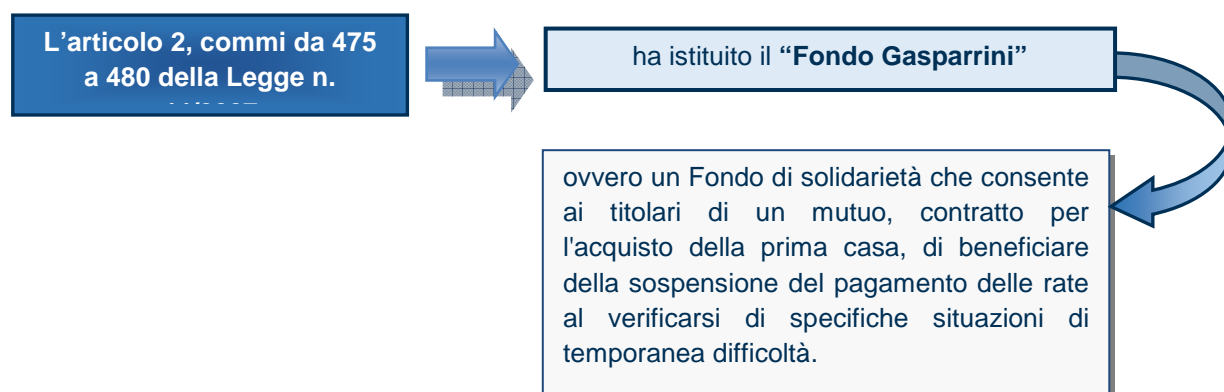
Ai gentili Clienti  
Loro sedi

Gentile cliente,

con il presente documento si intende informarla riguardo la possibilità della sospensione delle rate dei mutui, prevista dal DL n.9/2020 del DL Cura Italia n. 18/2020

### Il Fondo Gasparrini

Tra le diverse misure di sostegno economico per famiglie, imprese e lavoratori, previste dal DL n.9/2020 e in ultimo dal DL Cura Italia n.18/2020, rientra anche la possibilità di richiedere la sospensione dei mutui.



### Il Fondo Gasparrini e la sospensione del mutuo

Nello specifico, per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario, questi può chiedere la **sospensione** del pagamento delle rate **per non più di 2 volte** e per un periodo **massimo** complessivo non superiore a **18 mesi** nel corso dell'esecuzione del contratto.





La sospensione è concessa per i mutui:

- ➔ di importo erogato non superiore a € 250.000,
- ➔ in ammortamento da almeno un anno,
- ➔ il cui titolare abbia un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 30.000 euro.

In tal caso, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione.

Al termine della sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo.

In particolare **la sospensione del pagamento della rata di mutuo è subordinata** esclusivamente **al verificarsi di almeno uno dei seguenti eventi**, relativi alla sola persona del mutuatario, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e accaduti nei tre anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio:

1

**cessazione del rapporto di lavoro subordinato**, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;

2

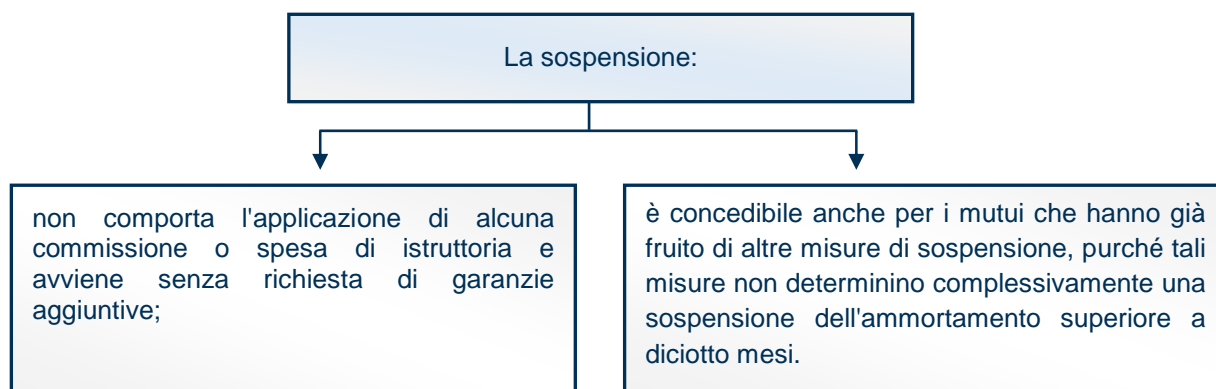
**cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, numero 3), del codice di procedura civile**, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;

3

**morte o riconoscimento di handicap grave**, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di **invalidità civile** non inferiore all'80 per cento.



**NOTA BNE** - In casi di mutuo cointestato, gli eventi possono riferirsi anche ad uno solo dei mutuatari.



**ATTENZIONE!** - Già con l'intervento del DL n.9/2020 era stata modificata la disciplina di tale fondo, prevedendo l'accesso ai benefici e la relativa sospensione del mutuo anche a causa:

- dell'interruzione momentanea del rapporto lavorativo
- o della riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno trenta giorni.

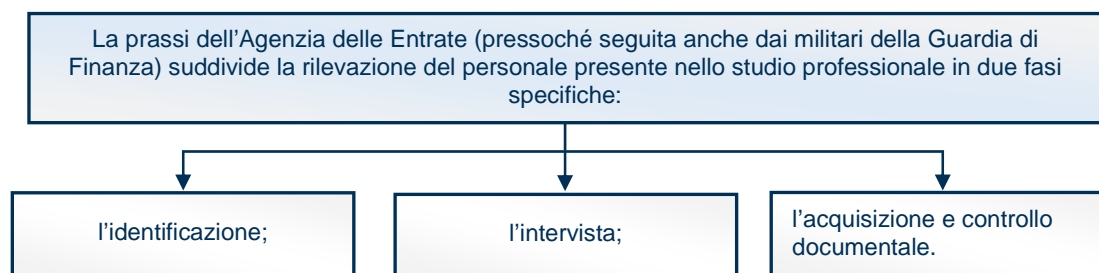
#### **Le novità del DL Cura Italia: liberi professionisti e lavoratori autonomi**

Con l'articolo 54 del DL Cura Italia viene disposto che **fino al 17 dicembre 2020**, ovvero 9 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto, **possono accedere al Fondo anche i lavoratori autonomi e i liberi professionisti.**

Tali soggetti dovranno autocertificare 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.



**NOTA BENE** - Per l'accesso al Fondo non è richiesta la presentazione dell'ISEE, in quanto si è tenuto conto del gap temporale che strutturalmente presenta l'ISEE nel registrare i cali di reddito e pertanto, nell'eccezionalità della situazione, si è ritenuto opportuno escluderlo dai requisiti per l'accesso al Fondo.



Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito per i mutui prima casa, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà di sospendere il pagamento delle rate, 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.

La domanda di sospensione va effettuata direttamente presso la banca che ha erogato il mutuo attraverso la modulistica ufficiale aggiornata che di volta in volta viene resa disponibile sia sul sito del tesoro [www.dt.tesoro.it](http://www.dt.tesoro.it), sia sul sito di Consap Spa <https://www.consap.it/>.

La banca – effettuati gli adempimenti di competenza – inoltra l'istanza a CONSAP che, verificati i presupposti, rilascia il nulla osta alla sospensione del pagamento delle rate del mutuo. La banca, acquisito il nulla osta di CONSAP, comunica all'interessato la sospensione dell'ammortamento del mutuo.

### Misure di sostegno finanziario alle micro, piccole e medie imprese colpite dall'epidemia di COVID-19

La misura consiste in una **moratoria straordinaria** volta ad aiutare le microimprese e le piccole e medie imprese a superare la fase più critica della caduta produttiva connessa con l'epidemia Covid-19, riconosciuta come evento eccezionale e di grave turbamento dell'economia.

Le misure, per sostenere le attività imprenditoriali danneggiate dall'epidemia di COVID-19, hanno per oggetto:

- ⇒ la **possibilità di utilizzare la parte non utilizzata delle aperture a revoca e dei prestiti accordati** a fronte di anticipi su crediti esistenti alla data del 29 febbraio 2020 o quelli alla data del 17 marzo, se superiori. Gli importi accordati dalla banca o dall'intermediario finanziario non possono revocati, neanche in parte fino al 30 settembre 2020;
- ⇒ la **proroga alle medesime condizioni fino al 30 settembre 2020 dei prestiti non rateali** con scadenza prima del 30 settembre 2020;



⇒ **la sospensione fino al 30 settembre 2020 del pagamento delle rate o dei canoni di leasing in scadenza prima del 30 settembre 2020, per i mutui e gli altri finanziamenti a rimborso rateale, anche perfezionati tramite il rilascio di cambiali agrarie. È facoltà dell'impresa chiedere la sospensione dell'intera rata o dell'intero canone o solo della quota capitale.**

Le imprese sono tenute ad **autocertificare una riduzione parziale o totale dell'attività** quale conseguenza diretta della diffusione dell'epidemia.



**NOTA BENE** - Possono beneficiare di tali misure le Imprese che al 17 marzo 2020 non siano segnalate dall'intermediario in una delle situazioni che qualificano il credito come "deteriorato". L'impresa, al momento dell'inoltro della comunicazione, deve essere in bonis, vale a dire che non ha posizioni debitorie classificate come esposizioni deteriorate, ripartite nelle categorie sofferenze, inadempienze probabili, esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate. In particolare, non deve avere rate scadute (ossia non pagate o pagate solo parzialmente) da più di 90 giorni.

La moratoria può essere richiesta dalle microimprese e dalle imprese di piccola e media dimensione aventi sede in Italia.

### La Raccomandazione della Commissione europea

Il comma 5 dell'articolo in esame specifica che per Imprese si intendono le microimprese e le piccole e medie imprese così come definite dalla Raccomandazione della Commissione europea n. 2003/361/CE del 6 maggio 2003.

Secondo tale Raccomandazione, nella definizione delle microimprese, piccole imprese e medie imprese adottata dalla commissione,

↳ *"si considera impresa ogni entità, a prescindere dalla forma giuridica rivestita, che eserciti un'attività economica. In particolare sono considerate tali le entità che esercitano un'attività artigianale o altre attività a titolo individuale o familiare, le società di persone o le associazioni che esercitino un'attività economica".*



**ATTENZIONE!** - Pertanto, tale Raccomandazione della Comunità Europea estende la moratoria anche sui mutui dei professionisti, così come confermato dal MEF, in un Focus pubblicato sul proprio sito





internet, dove è stato specificato che **sono ricomprese tra le imprese anche i lavoratori autonomi titolari di partita IVA.**

<b>CLASSIFICAZIONE</b>	<b>MICRO IMPRESA</b>	<b>PICCOLA IMPRESA</b>	<b>MEDIA IMPRESA</b>
<b>DIPENDENTI</b>	> 10 UNITÀ	< 50 UNITÀ	> 250 UNITÀ
<b>FATTURATO</b>	< 2 MILIONI	< 10 MILIONI	< 50 MILIONI
<b>TOTALE BILANCIO</b>	< 2 MILIONI	< 10 MILIONI	< 43 MILIONI