



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.

Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa ai sensi dell'art. 2, commi 475 e ss. della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e del DM 21 giugno 2010, n. 132

Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà

(Artt. 46 e 47 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Da presentare alla Banca che ha erogato il mutuo¹

Il/I Sottoscritto/i _____
Codice Fiscale _____
Luogo e data di nascita _____ gg / mm / aaaa
Luogo di Residenza _____
Documento d'Identità _____ Numero _____
Rilasciato in data _____ gg / mm / aaaa Da _____ Allegare fotocopia documento di identità del richiedente

e (in caso di mutuo cointestato a più persone)

Il/I Sottoscritto/i _____
Codice Fiscale _____
Luogo e data di nascita _____ gg / mm / aaaa
Luogo di Residenza _____
Documento d'Identità _____ Numero _____
Rilasciato in data _____ gg / mm / aaaa Da _____ Allegare fotocopia documento di identità del richiedente

ai sensi del Decreto Ministeriale 21 giugno 2010, n. 132 Regolamento recante le norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 192 del 18 agosto 2010.

Consapevole/i delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di false dichiarazioni e di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA/NO

A) di possedere, alla data della presente dichiarazione, i requisiti previsti dall'art. 2, commi 1 e 2, del predetto Decreto²
ed in particolare:

a) di essere proprietario/i dell'immobile sito in _____ (prov. _____),
via _____, n° _____, edificio _____, scala _____, interno _____, categoria³ _____
adibito ad abitazione principale, che non ha le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei
lavori pubblici in data 2 agosto 1969;

1) All'atto della presentazione della domanda, la banca rilascia attestato di ricevuta.

2) In caso di mutuo cointestato, i requisiti in questione devono essere posseduti da almeno uno dei cointestatari. In detta ipotesi, tutti gli altri cointestatari sono chiamati ad esprimere il proprio consenso con la semplice sottoscrizione del presente modello.

3) L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

b) di essere titolare/i del contratto di mutuo, identificato con numero _____, dell'importo erogato di euro⁴ _____, per l'acquisto dell'unità immobiliare di cui al precedente punto a), erogato da _____
il cui ammortamento è stato avviato il gg / mm / aaaa ⁵;

c) che l'indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) non supera gli euro 30.000.

si allega l'attestazione ISEE rilasciata da un soggetto abilitato.

B) di essere nella temporanea impossibilità di provvedere al pagamento delle rate alla loro naturale scadenza in relazione al verificarsi di uno dei seguenti eventi intervenuti successivamente alla data di stipula del contratto di mutuo (barrare le ipotesi di interesse):

Perdita del posto di lavoro dipendente

con assenza non inferiore a tre mesi di un nuovo rapporto di lavoro (si allega dichiarazione attestante l'attuale stato di disoccupazione resa dall'interessato al Centro per l'impiego ai sensi dell'art.2 D.Lgs. 21.4.2000, n.181).

- In caso di contratto a tempo indeterminato si allega la lettera di licenziamento;
- In caso di termine del contratto di lavoro parasubordinato o assimilato si allega copia del contratto.

Morte o sopraggiunta condizione di non autosufficienza di uno dei componenti del nucleo familiare

(compreso il mutuatario), domiciliato nell'abitazione del beneficiario, nel caso in cui questi sia percettore di reddito per almeno il 30 per cento del reddito imponibile complessivo del nucleo familiare.

A tal fine DICHIARA/NO che l'ammontare del reddito imponibile del componente il nucleo familiare domiciliato nell'abitazione in questione, colpito dall'evento nell'anno antecedente, era pari ad euro _____ e che lo stesso contribuiva, per almeno il 30 per cento al reddito complessivo del nucleo familiare.

- per il caso di morte: si allega certificato di morte;
- per il caso di insorgenza di condizioni di non autosufficienza: si allega il certificato rilasciato dall'apposita commissione istituita presso l'ASL competente per territorio che qualifica il soggetto quale portatore di handicap grave (art. 3, comma 3, legge 104/1992) ovvero invalido civile (da 80% a 100%).

per ambo i casi allega:

- autocertificazione attestante la domiciliazione del componente il nucleo familiare presso l'abitazione del mutuatario (documento da non presentare qualora la morte o la sopraggiunta condizione di non autosufficienza riguardi il mutuatario/i);
- documentazione dalla quale risulti il reddito imponibile del componente il nucleo familiare colpito dall'evento, riferito all'anno precedente il verificarsi dell'evento stesso.

Spese mediche⁶ o di assistenza domiciliare

sostenute nei 12 mesi precedenti la data di presentazione della domanda e documentate per un importo complessivo di euro _____ (non inferiore a 5.000 euro annui).

4) L'importo non può essere superiore ad € 250.000,00.

5) Il mutuo deve essere in ammortamento da almeno un anno.

6) Riferite al mutuatario e/o ai componenti il nucleo familiare residenti presso la stessa unità abitativa.

Si allegano:

- fatture attestanti le spese mediche effettivamente sostenute, per un importo complessivo pari a euro _____ ;
- copia del contratto di assistenza domiciliare, da cui ricavare l'importo delle specifiche prestazioni fruito nei 12 mesi precedenti la data di presentazione della domanda, per un importo complessivo pari a euro _____ nonché copia della documentazione relativa all'avvenuto assolvimento dei relativi obblighi contributivi;
- Certificato di Stato di famiglia (laddove le spese siano riferibili ad altri componenti il nucleo familiare).

Spese per interventi edilizi

di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o di adeguamento funzionale dell'immobile oggetto del mutuo, per opere necessarie e indifferibili per un importo non inferiore a 5.000 euro, pari ad euro _____

Si allegano:

- fatture rilasciate dall'impresa, attestanti le spese effettivamente sostenute e recanti la descrizione dell'intervento effettuato sull'immobile⁷;
- nell'ipotesi di spese riferibili a condomini, si allega idonea documentazione (delibere assembleari di riparto delle spese, dichiarazione dell'amministratore dell'immobile) dalla quale si evinca l'entità delle spese che afferiscono direttamente all'unità abitativa oggetto del mutuo;
- Certificato di Stato di famiglia (laddove le spese siano riferibili ad altri componenti il nucleo familiare).

Aumento della rata del mutuo a tasso variabile

calcolato, alla data di scadenza della rata immediatamente precedente la presentazione della domanda, direttamente derivante dalla fluttuazione dei tassi di interesse, di almeno il 25% in caso di rate semestrali e di almeno il 20% in caso di rate mensili.

(Allegare la documentazione bancaria attestante detto aumento).

Altresì DICHIARA/NO

- 1) di non beneficiare, all'atto della presentazione della presente, di alcuna misura di sospensione dell'ammortamento del mutuo;
- 2) che gli importi delle rate di mutuo per le quali si richiede la sospensione non sono già oggetto di polizza assicurativa stipulata a copertura degli eventi previsti dall'art. 2, comma 3 del DM 132/2010.⁸

CHIEDE/CHIEDONO

l'intervento del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, con conseguente sospensione del pagamento delle rate del mutuo per un periodo pari a ___ (max 18 mesi).

7) Le spese possono non essere state direttamente sostenute dal beneficiario, ma devono gravare direttamente sul nucleo familiare domiciliato nell'abitazione del beneficiario.

8) Ovvero dei medesimi eventi di cui alla lettera B della presente domanda.

RIQUADRO 1 (da compilare a cura della banca)

La presentazione della richiesta comporta il trattamento dei dati personali anche sensibili forniti che sarà effettuato dalla banca e dal Gestore del Fondo (CONSAP), ognuno in qualità di titolare autonomo del trattamento, in osservanza delle previsioni del D.lgs. n. 196/2003 (ivi compreso il profilo della sicurezza) con modalità anche informatiche ed esclusivamente per le finalità relative alla sospensione del pagamento delle rate di mutuo prevista dal D.L. 244/2007 (art. 2), e comunque per il tempo strettamente necessario al raggiungimento di dette finalità. I dati non verranno divulgati, né comunicati o ceduti a terzi che non svolgano attività strettamente strumentali all'attuazione della sospensione del pagamento delle rate di mutuo e ai sensi della normativa in questione, salvo che nei casi previsti dalla legge. L'eventuale rifiuto di fornire i dati importa l'impossibilità di accettare la domanda.

Responsabile del trattamento presso la Banca è _____
e presso il Gestore è il Titolare protempore del Servizio Gestione Fondi di Solidarietà.

E' garantito ai sensi dell'art.7 D.Lgs. n.196/2003 il diritto di accesso ai propri dati come, a titolo esemplificativo, il diritto di aggiornamento, integrazione, rettifica, cancellazione, blocco o opposizione al trattamento rivolgendosi a _____

RIQUADRO 2 (da compilare, a cura del richiedente, solo in caso di documentazione contenente dati sensibili)

(per "dati sensibili" si intendono i dati personali idonei a rivelare l'origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché dati personali idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale)

Il/I sottoscritto/i prestano il consenso, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali sensibili da parte dei soggetti indicati nell'informativa, esclusivamente per le finalità previste dalla disciplina del predetto Fondo.

Luogo _____

Firma del/dei richiedente/i

Data gg / mm / aaaa

Firma del componente il nucleo familiare
cui i dati sensibili si riferiscono

Luogo _____

Firma del/dei richiedente/i

Data gg / mm / aaaa

RIQUADRO 3 (da compilare solo in caso di cointestatari del mutuo non in possesso di tutti i 3 requisiti di cui al punto A del modello)

Il/i Sottoscritto/i _____
Codice Fiscale _____
Luogo e data di nascita _____ gg / mm / aaaa
Luogo di Residenza _____
Documento d'Identità _____ Numero _____
Rilasciato in data gg / mm / aaaa Da _____

Allegare fotocopia documento di identità del richiedente

Presta il proprio consenso alla presentazione dell'istanza di sospensione del mutuo di cui è cointestatario.

Luogo _____ Firma del/i cointestatario/i _____
Data gg / mm / aaaa _____

RIQUADRO 4 (da compilare a cura della banca)

- Il mutuo è stato oggetto di operazione di cartolarizzazione o di emissione di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge n.130/1999
- Il mutuo non è oggetto di procedure esecutive⁹
- Il mutuo è stato oggetto di operazione di portabilità ai sensi del D.L.7/2007 convertito dalla L.40/2007

9) Per avvio del procedimento esecutivo va intesa, ai sensi dell'art.491 del Codice di Procedura Civile, la notifica del pignoramento.