

Mutui: le sospensioni fiscali a seguito del Coronavirus

Autore: Redazione

In: Diritto civile e commerciale

Il **Fondo di solidarietà per i mutui utilizzati per l'acquisto della prima casa** (introdotto dalla L. 244/2007) presente presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze **prevede la possibilità di beneficiare di sospensioni del pagamento delle rate quando si verificano situazioni di temporanea difficoltà. L'emergenza rappresentata dalla diffusione del coronavirus** e le misure prese per contenerla, dovrebbero permettere l'accesso al Fondo. Il Governo era intervenuto sul fondo nel DL 9/2020 (articolo 26) aggiungendo una nuova causale a supporto della richiesta di sospensione.

Inoltre, l'ordinanza della Protezione Civile n. 642 del 29 febbraio 2020 sospende inoltre le rate dei mutui (anche persona fisica non imprenditore) fino alla cessazione dello stato di emergenza, optando tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale

In particolare questa possibilità riguarderà coloro i quali hanno:

- **un Isee non superiore ai 30mila euro,**
- **una sospensione dell'attività lavorativa o una riduzione dell'orario di lavoro per almeno trenta giorni.**

La richiesta della sospensione delle rate può essere chiesta per un periodo al massimo di 18 mesi.

In generale, dal 27 aprile 2013, è possibile inoltrare al Consap, Concessionario Servizi Assicurativi Pubblici e attraverso le proprie banche, le **richieste di sospensione dei mutui per l'acquisto della prima casa**. In questo caso:

- Il Fondo sosterrà i costi relativi agli interessi maturati versando direttamente alla banca mutuante la quota maturata escluso l'importo dello spread.
- il mutuatario dovrà presentare la domanda di sospensione direttamente presso la sua banca compilando la modulistica ufficiale

La modulistica necessaria viene continuamente aggiornata e pubblicata sul sito del Ministero del Tesoro e sul sito del Consap Spa, ma sarà probabilmente necessaria qualche settimana per rendere operativo il tutto. Tuttavia l'articolo 26 del DL 9/2020 specifica "anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito" perciò è consigliabile raccogliere per tempo la documentazione necessaria.

Una volta che la banca avrà effettuato gli adempimenti del caso provvederà ad inoltrare al CONSAP la richiesta del cliente.

CONSAP a sua volta, **verificata l'esistenza dei requisiti necessari per avvalersi della sospensione** previsti dal Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 37 del 22 febbraio 2013 **rilascerà il nulla osta**.

Solo allora la banca comunicherà al cliente mutuante l'avvenuta sospensione del piano di ammortamento.

Scarica l'e-book gratuito **COVID-19 - Misure di sostegno per imprese e famiglie**

A seguito della entrata in vigore del nuovo Decreto #SalvaItalia

Per un periodo di **9 mesi dall'entrata in vigore del presente decreto legge**, in deroga alla ordinaria disciplina del Fondo di cui all'articolo 2, commi da 475 a 480 della legge 244/2007:

a. l'ammissione ai benefici del Fondo è esteso ai lavoratori autonomi e ai liberi professionisti che autocertifichino ai sensi degli articoli 46 e 47 DPR 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;

b. Per l'accesso al Fondo non è richiesta la presentazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

Il comma 478, dell'articolo 2 della legge n. 244/2007 è sostituito dal seguente: "478. Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito dal comma 475, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà prevista dal comma 476, 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.". 3. con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere adottate le necessarie disposizioni di attuazione del presente articolo, nonché del comma 1 e dell'art. 26 del decreto legge n. 9/2020.

Per le finalità di cui sopra al Fondo di cui all'articolo 2, comma 475 della legge n. 244/2007 sono assegnati 400 milioni di euro per il 2020, da riversare sul conto di tesoreria di cui all'art. 8 del regolamento di cui al DM 132/2010.

Alla copertura degli oneri previsti dal presente articolo si provvede ai sensi dell'articolo 126.

Scarica il pdf decreto #CuraItalia

<https://www.diritto.it/mutui-le-sospensioni-fiscali-a-seguito-del-coronavirus/>