

Moratoria mutui: le ultime novità

Autore: Redazione

In: Diritto civile e commerciale

I continui rinvii sulla ripresa economica hanno convinto l'Abi e quasi tutte le associazioni dei consumatori a trovare l'accordo su una nuova moratoria riguardante il mutuo prima casa (leggi <http://www.spaziomutui.com/guidacasa/mutuo-prima-casa.htm>). Perché parlare di nuova moratoria e non di un'ennesima proroga? Perché di fatto si tratta di un nuovo accordo, con differenti caratteristiche rispetto al passato. In più non è un accordo "privato" tra le associazioni che rappresentano l'offerta (l'Abi) e la domanda (associazioni dei consumatori), ma si tratta di un'opportunità introdotta e prevista dalla Legge di Stabilità 2015, che si va ad affiancare e non sostituire al Fondo di solidarietà.

Chi potrà aderire alla moratoria mutui 2015? Il punto fermo rimane l'accesso a coloro che versano in una situazione di disagio economico, per la perdita del posto di lavoro, inabilità, malattia o morte. A questi 'requisiti' si aggiungono anche sopraggiunte difficoltà economiche dovute alla sospensione del posto di lavoro o ad una riduzione dell'orario retribuito. In ogni caso, se si hanno le carte in regola per usufruire del Fondo di solidarietà (che permette di sospendere il mutuo per 18 mesi, e che vede una partecipazione del fondo stesso per il pagamento di una parte delle rate) si otterrà l'accesso a questo, quindi la moratoria sarà a disposizione solo di coloro che non potranno usufruirne.

Che cosa cambia sulla moratoria rispetto al passato? L'aspetto più evidente è la durata massima che sarà di 12 mesi, durante il quale si sospende il pagamento della quota capitale, il cui importo dovrà essere pagato al termine del regolare piano di ammortamento (in sostanza si allunga la durata del mutuo senza dover sostenere dei costi aggiuntivi). Tuttavia non si ha l'aggiunta di interessi di mora, ed in più si apre la possibilità di accesso anche a coloro che sono indietro con i pagamenti (fino ad un massimo di 3 rate ovvero 90 giorni, che a moratoria accordata andranno a coprire il primo periodo di sospensione).

L'altra novità riguarda le tipologie di prestiti che permettono di usufruire della moratoria, se sono presenti tutti gli altri requisiti minimi: non si deve essere necessariamente titolari di un mutuo, ma basta avere un prestito con una durata non inferiore ai 24 mesi, e trovarsi in una delle situazioni che aprono la strada alla moratoria. E' possibile richiedere l'accesso alla moratoria anche se in passato è già stata accordata un'altra sospensione, ma a condizione che dall'istruttoria precedente siano trascorsi almeno 24 mesi.

<https://www.diritto.it/moratoria-mutui-le-ultime-novita/>