

# DL Cura Italia: la sospensione dei mutui

## Gli allegati da consultare:

<b>La sospensione delle rate del mutuo .....</b>	<b>1</b>
<i>Il Fondo Gasparrini .....</i>	<i>1</i>
<i>Le novità del DL Cura Italia: liberi professionisti e lavoratori autonomi .....</i>	<i>3</i>
<i>Misure di sostegno finanziario alle micro, piccole e medie imprese colpite dall'epidemia di COVID-19 .....</i>	<i>4</i>
<i>La Raccomandazione della Commissione europea .....</i>	<i>5</i>
<b>SCHEDA PRATICA .....</b>	<b>6</b>

Studio consulenza Zizza

## La sospensione delle rate del mutuo

### 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 Gasparri 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

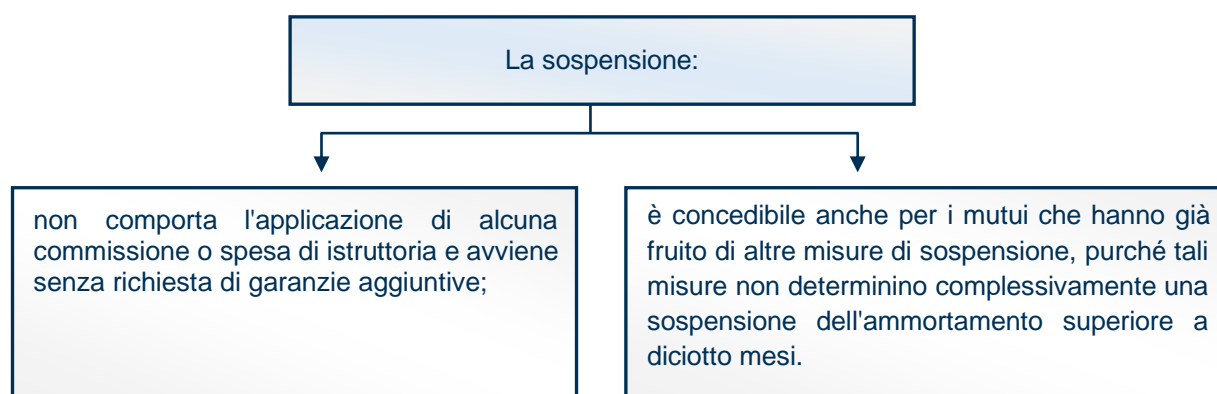
**cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, numero 3), del codice di procedura civile**, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;

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 BENE** - 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 state 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.**

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

STUDIO

2020

## SCHEDA PRATICA

### ***Le modalità e i soggetti a cui presentare la comunicazione***

- Tutte le banche, intermediari finanziari vigilati e altri soggetti abilitati alla concessione del credito in Italia devono accettare le comunicazioni di moratoria, se ovviamente le stesse comunicazioni rispettano i requisiti previsti dal Decreto legge "Cura Italia".
- Le comunicazioni possono essere presentate dalle imprese dall'entrata in vigore del Decreto legge "Cura Italia", cioè dal 17 marzo 2020.

- La comunicazione può essere inviata da parte dell'impresa anche via PEC, ovvero attraverso altri meccanismi che consentano di tenere traccia della comunicazione con data certa.
- È opportuno che l'impresa comunque contatti la banca o l'intermediario finanziario per valutare le opzioni migliori, tenuto conto che nel Decreto legge "Cura Italia" sono previste anche altre importanti misure a favore delle imprese, ad esempio quelle che prevedono l'intervento del Fondo di garanzia PMI. Le banche possono inoltre offrire ulteriori forme di moratoria, ad esempio quelle previste dall'apposito accordo tra l'Abi e le rappresentanze di impresa, ampliato e rafforzato il 6 marzo scorso.

#### ***Nella comunicazione cosa deve autodichiarare l'impresa?***

L'impresa deve tra l'altro autodichiarare:

- il finanziamento per il quale si presenta la comunicazione di moratoria;
- "di aver subito in via temporanea carenze di liquidità quale conseguenza della diffusione dell'epidemia da COVID-19";
- di soddisfare i requisiti per la qualifica di microimpresa, piccola o media impresa;
- di essere consapevole delle conseguenze civili e penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000.

#### ***Se il finanziamento è assistito da una garanzia pubblica?***

Nel caso in cui il finanziamento è assistito da agevolazioni pubbliche la banca o l'intermediario finanziario trascorsi 15 gg dalla comunicazione all'ente agevolatore può procedere senza ulteriori formalità alla sospensione del finanziamento, secondo il principio del silenzio assenso.

#### ***Cosa sono gli elementi accessori al contratto a cui si fa riferimento nella norma?***

Per elementi accessori si intendono tutti i contratti connessi al contratto di finanziamento, tra questi, in particolare, garanzie e assicurazione; questi contratti sono prorogati senza formalità, automaticamente, alle condizioni del contratto originario.

Anche per le aperture di credito a revoca e per i prestiti accordati a fronte di anticipi su crediti esistenti, permangono inalterati gli elementi accessori al contratto di finanziamento senza alcuna formalità.

***Per le rate che scadono il 30 settembre si applica la moratoria?***

Il periodo di sospensione comprende la rata in scadenza il 30 settembre 2020, vale a dire che la rata in scadenza il 30 settembre non deve essere pagata.

***Quali condizioni economiche si applicano alla moratoria?***

La normativa prevede espressamente l'assenza di nuovi e maggiori oneri per entrambe le parti, le imprese e le banche.