

Mutui casa, stop alle rate

Pronto, dopo due anni di attesa, il regolamento che permette la sospensione dei pagamenti a chi ha redditi inferiori a 30 mila euro

Arrivano le istruzioni per l'uso del fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa. Dopo due anni di stop and go è approdato ieri in *Gazzetta Ufficiale* il regolamento, firmato da Giulio Tremonti, che stabilisce la funzionalità del fondo, con dotte di 20 milioni di euro istituito con la Finanziaria 2008. Per accedere al fondo sarà necessario, tra l'altro, avere un Isee (Indicatore della situazione economica equivalente) non superiore a 30 mila euro ed essere titolare di un mutuo dell'importo non superiore ai 250 mila euro.

Bartelli a pagina 19

Dopo due anni di attesa, pubblicato ieri in G.U. il regolamento firmato da Tremonti.

Mutui prima casa, stop alle rate

Operativo il fondo che finanzia i costi della sospensione

DI CRISTINA BARTELLI

Arrivano le istruzioni per l'uso del fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa. Dopo due anni di stop and go è approdato nella *Gazzetta Ufficiale* ieri, il regolamento, firmato da Giulio Tremonti, ministro dell'economia, che stabilisce la funzionalità del fondo, con dotte di 20 milioni di euro (10 per il 2008 e 10 per il 2009) istituito con la finanziaria 2008. Per accedere al fondo sarà necessario, tra l'altro, avere un Isee (indicatore della situazione economica equivalente) non superiore a 30 mila euro ed essere titolare di un mutuo dell'importo non superiore ai 250 mila euro.

Il fondo nasce, come si legge nelle indicazioni del regolamento, per provvedere al pagamento dei costi delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari per la sospensione del pagamento delle rate dei mutui. I consumatori interessati dovranno essere in possesso di determinati requisiti e inoltrare una domanda con la modulistica che sarà resa disponibile sul sito del ministero dell'economia. Il fondo è una iniziativa che si applicherà a tutto il mondo

bancario ed è diversa dal piano famiglia dell'Abi.

I beneficiari. Sono coloro che alla data di presentazione della domanda hanno un mutuo contratto per l'acquisto di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, in Italia.

I requisiti. La richiesta deve essere accompagnata dal possesso di situazioni che comprovino l'impossibilità di dar seguito al pagamento delle rate del mutuo. Innanzitutto chi richiede deve essere titolare del diritto di proprietà sull'immobile oggetto del contratto di mutuo e il mutuo per cui si chiede la sospensione non deve essere di importo superiore ai 250 mila euro con un ammortamento di almeno un anno. Oltre questi aspetti legati al mutuo ci sono, anche aspetti legati alla situazione economica del richiedente: l'Isee non deve essere superiore a 30 mila euro e l'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali a/1, a/8 e a/9, non deve avere le caratteristiche di casa di lusso e deve essere abitazione principale del beneficiario alla data di presentazione della domanda.

Infine c'è la presenza di al-

meno uno degli eventi che siano successivi alla data di stipula

del mutuo e tali da determinare la temporanea impossibilità per il beneficiario a provvedere al pagamento delle rate alla loro scadenza naturale:

a) perdita del posto di lavoro dipendente a tempo indeterminato o termine del contratto di lavoro parasubordinato o assimilato, con assenza non inferiore a tre mesi di un nuovo rapporto di lavoro;

b) morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza



di uno dei componenti il nucleo familiare, nel caso in cui questi sia percettore di reddito per almeno il 30 per cento del reddito imponibile complessivo del nucleo familiare domiciliato nell'abitazione del beneficiario,

c) pagamento di spese mediche o di assistenza domiciliare documentate per un importo non inferiore a 5 mila euro annui;

d) spese di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di adeguamento funzionale dell'immobile oggetto del mutuo, sostenute per opere necessarie e indifferibili per un importo, direttamente gravante sul nucleo familiare domiciliato nell'abitazione del beneficiario, non inferiore a 5 mila euro;

e) aumento della rata del mutuo, regolato a tasso variabile, rispetto alla scadenza immediatamente precedente, direttamente derivante dalle fluttuazioni dei tassi ai interesse, di almeno il 25 per cento in caso di rate semestrali e di almeno il 20 per cento in

caso di rate mensili

Il modello della domanda sarà reso disponibile sul sito creato ad hoc dal [ministero dell'economia](http://www.dt.tesoro.it/fondomutuiprimacasa) (www.dt.tesoro.it/fondomutuiprimacasa) allegando anche la documentazione sull'evento impeditivo.

Rimborsi alle banche. Il fondo rimborserà alle banche i costi sostenuti dal beneficiario per eventuali onorari notarili anticipati dalla banca; e gli oneri finanziari pari alla quota interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento da parte del mutuatario, corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione (spread) sommata al parametro.

Adempimenti della banca e revoca dell'agevolazione.

La banca effettua un controllo sulla regolarità formale della documentazione e tramite il sito chiede l'autorizzazione ad effettuare l'operazione indicando ammontare di costi e oneri finanziari. Dopo 10 giorni la banca invia al gestore la documentazione. Anche il gestore effettua un controllo sui presupposti e dopo 15 giorni rilascia il nullaosta alla sospensione del

pagamento delle rate di mutuo. Acquisito il nulla osta la banca entro cinque giorni dalla risposta del gestore comunica al beneficiario la sospensione.

In caso di dichiarazione mendace o documentazione fasulla arriva la revoca e l'obbligo di rimborsare il fondo nei termini che saranno stabiliti dal provvedimento di revoca. Nel caso ci sia l'inottemperanza scatta il recupero coattivo.

Il fondo è alimentato anche dalle sanzioni comminate per violazione delle disposizioni sulla surroga dei mutui.



Giulio Tremonti