



Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima  
casa

#casaconviene

9 ottobre 2017

# Il Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa

## Indice

- Parte I. Il Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa
  1. La formulazione originaria del Fondo
  2. La riforma del Fondo nel 2012
  
- Parte II. Modalità e requisiti per l'accesso ai benefici del Fondo
  1. Quali eventi consentono di accedere ai benefici del Fondo
  2. I requisiti del richiedente
  3. Le caratteristiche dei mutui
  4. Modalità di presentazione della domanda
  5. L'ammissione al beneficio
  6. Come opera il Fondo
  7. Di cosa c'è ora particolare bisogno
  
- Parte III. Riferimenti normativi e regolamentari

## 1. La formulazione originaria del Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa

### ➤ Caratteristiche del Fondo nella sua formulazione originaria (avvio novembre 2010)

L'accesso alla sospensione (max 2 volte e fino a 18 mesi) del pagamento delle rate dei mutui poteva essere richiesta per i seguenti eventi:

- ✓ perdita del posto di lavoro a tempo indeterminato o parasubordinato ad esclusione dei contratti a tempo determinato; morte o condizioni di non autosufficienza
- ✓ pagamento spese mediche > 5.000 euro (con fatture)
- ✓ aumento rata mutuo a tasso variabile del 20%;
- ✓ spese per opere «indifferibili» di ristrutturazione, manutenzione straordinaria > 5.000 euro

### ➤ Risultati: sono state accolte solo 6.114 richieste pari al 45% delle domande presentate (dati CONSAP Spa novembre 2010 - aprile 2012)

### ➤ Criticità

Il fondo non includeva importanti eventi che determinano una riduzione del reddito disponibile causando l'impossibilità di pagare le rate del mutuo (ad es. non copriva la cessazione di contratti di lavoro a tempo determinato).

L'operatività del fondo risultava inefficiente per il numero eccessivo di documenti da presentare: circa il 50% delle richieste di accesso (6.833) sono state respinte nel corso dell'ultimo anno per vizi formali.

## 2. La riforma del Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa

➤ La riforma del Fondo (entrata in vigore 18 luglio 2012)

Su proposta di ABI – AACC, sono state accolte nella legge di riforma del mercato del lavoro (L. 92/2012), le modifiche al Fondo prevedendo una semplificazione della casistica degli eventi per l'accesso (e relativa riduzione degli oneri di documentazione da parte della clientela) riprendendo gli eventi previsti dall'Accordo ABI – AACC nell'ambito del Piano Famiglia poi incluso nell'Accordo Percorso Famiglia:

- ✓ cessazione del rapporto di lavoro subordinato (qualunque sia la tipologia di contratto);
- ✓ cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile;
- ✓ riconoscimento di handicap grave;
- ✓ morte.

Novità importante introdotta con la riforma è la possibilità di accedere alla misura anche per chi abbia già fruito di altre misure di sospensione (v. Piano famiglie) purché complessivamente la sospensione dell'ammortamento non superi i 18 mesi.

## Parte II. Modalità e requisiti per l'accesso ai benefici del Fondo

---

1. Quali eventi consentono di accedere ai benefici del Fondo
2. I requisiti del richiedente
3. Le caratteristiche dei mutui
4. Modalità di presentazione della domanda
5. L'ammissione al beneficio
6. Come opera il Fondo
7. Di cosa c'è particolare bisogno

## 1. Quali eventi consentono di accedere ai benefici del Fondo?

I seguenti eventi riferiti al mutuatario consentono l'accesso ai benefici del Fondo:

- Attenzione! L'evento deve essersi verificato nei tre anni precedenti alla data di richiesta
  
- Cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del c.p.c. (rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione che si concretino in una prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato) ad eccezione delle ipotesi di:
  - risoluzione consensuale
  - recesso datoriale per giusta causa
  - recesso del lavoratore non per giusta causa
  
- Riconoscimento di handicap grave o invalidità civile almeno dell'80%
  
- Morte

## 2. I requisiti del richiedente per l'accesso ai benefici del Fondo

Tutti i requisiti che il richiedente deve possedere alla data della domanda:

- Essere proprietario di un immobile non di lusso
  - Attenzione! Sono escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché le abitazioni con caratteristiche di lusso
- Essere intestatario del contratto di mutuo o erede per il caso morte
- L'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non è superiore a 30.000 euro
- Aver pagato regolarmente le rate o che non ci siano ritardi consecutivi superiori a 90 giorni
  - Attenzione! Le rate scadute e non pagate (ma fino ai 90 giorni) sono ricomprese nel periodo di sospensione
  - Attenzione! La richiesta deve essere firmata da tutti i cointestatari anche se non posseggono tutti i requisiti di accesso

### 3. Caratteristiche dei mutui per l'accesso ai benefici del Fondo

Tutti le caratteristiche del mutuo:

- L'importo erogato deve essere inferiore a 250.000 euro
  - Attenzione! Il mutuo deve essere in ammortamento da almeno 1 anno
- Non fruisce di agevolazioni pubbliche (es. contributi in conto capitale, conto interessi etc.)
- Non abbia fruito di misure di sospensione dell'ammortamento superiore ai 18 mesi
  - Attenzione! E' possibile sempre fare richiesta di sospensione dell'ammortamento laddove il mutuo abbia già fruito di una sospensione ma fino ad un massimo di 18 mesi complessivi
- Non deve essere stata stipulata una polizza a copertura del rischio che si verifichino gli eventi che consentono l'accesso al beneficio del fondo
  - Attenzione! E' inammissibile se l'assicurazione sia almeno efficace nel periodo di sospensione e garantisca il rimborso degli importi delle rate



## 4. Modalità di presentazione della domanda

- Il richiedente può scaricare sul sito internet del MEF e del gestore Consap SpA o richiedere alla propria banca il modulo di domanda che deve essere:
  - compilato in tutte le sue parti
  - firmato da tutti i cointestatari
  - corredato dagli allegati che attestano il possesso dei requisiti
  - presentato alla banca che ha erogato il mutuo
    - Attenzione! Nella domanda il mutuatario deve esprimere il consenso informato al trattamento dei dati personali anche sensibili in osservanza della normativa sulla privacy.
    - Attenzione! La domanda va consegnata alla propria banca.
  
- Cosa deve fare la banca
  - Verificare la correttezza formale dei documenti, ossia che la domanda sia correttamente compilata e completa dei documenti allegati
  - Trasmettere entro 10 giorni lavorativi, via piattaforma informatica, il modulo al Gestore CONSAP SpA comunicando l'ammontare dei costi e degli oneri finanziari dell'operazione

## 5. L'ammissione al beneficio

- Cosa deve fare il gestore CONSAP SPA
  - Acquisire in ordine cronologico le richieste, attribuendo un numero identificativo ad ogni singola pratica
  - Istruire le richieste nei successivi 30 giorni, verificando che tutti i requisiti siano validi e consentano l'ammissione al beneficio del fondo
  - Verificare la disponibilità del Fondo e comunicare alla banca l'ammissione o meno al beneficio della richiesta di sospensione
- La banca comunica al richiedente l'esito della richiesta entro 5 giorni e sospende entro 30 giorni lavorativi
  - Attenzione! Se il mutuo è cartolarizzato o oggetto di obbligazione bancaria garantita la sospensione si attiva entro 45 giorni lavorativi

## 6. Come opera il Fondo di solidarietà

- Il mutuatario beneficerà della sospensione dell'intera rata del mutuo per il periodo indicato (fino ad un massimo di 18 mesi)
- A fronte della sospensione per il mutuatario, sono rimborsati dal Fondo alle banche gli oneri finanziari calcolati per il periodo di sospensione sulla base esclusivamente del parametro di riferimento del tasso di interesse applicato
  - Attenzione! Alla banca verrà rimborsato il parametro IRS per i mutui a tasso fisso o bilanciato e parametro EURIBOR per i mutui a tasso variabile. Nel contratto di mutuo è specificato quale tasso è applicato

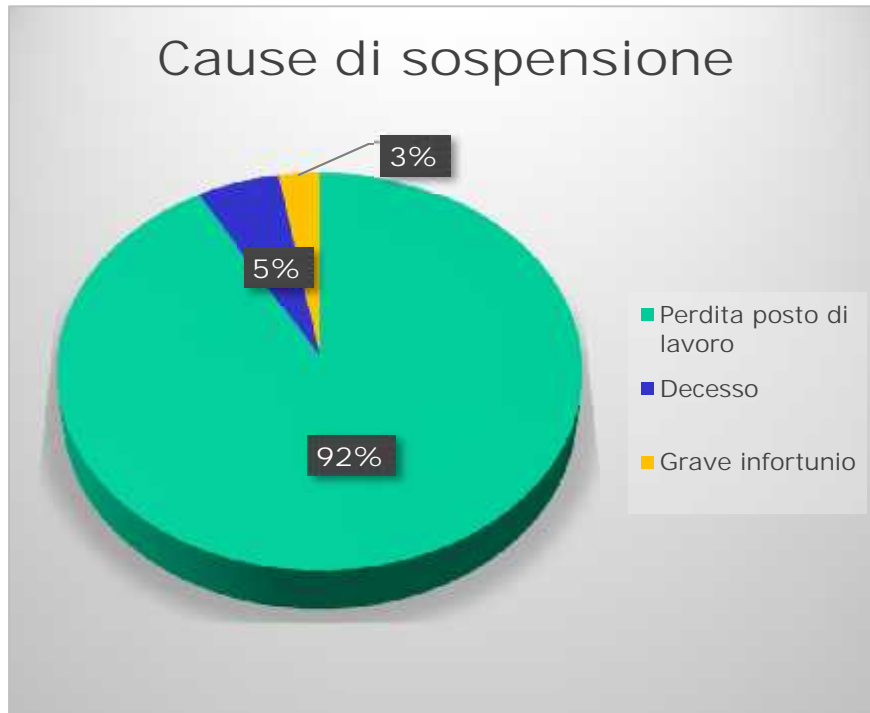
## Parte III. Riferimenti normativi e regolamentari

---

- I riferimenti normativi e regolamentari:
  - Istituzione del Fondo: Legge 24 dicembre 2007, n. 244, art.2, comma 475 e ss.
  - Riforma del Fondo: Legge 28 giugno 2012 n. 92
  - Regolamento di attuazione: D.M. 21 giugno 2010, n. 132 modificato dal D.M. 37/2013
  - Legge di rifinanziamento del Fondo: D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, art. 13, comma 20
  - Moduli di domanda (in allegato)
  
- Il quadro normativo e il download dei moduli di domanda è consultabile sui siti internet dedicati all'iniziativa:

[http://www.dt.tesoro.it/it/attivita\\_istituzionali/interventi\\_finanziari/misure\\_casa/fondomutui.html](http://www.dt.tesoro.it/it/attivita_istituzionali/interventi_finanziari/misure_casa/fondomutui.html)

# Dati: Fondo di solidarietà



Mutui sospesi: 38.968  
Debito residuo: 3,748 mld euro

Fonte: Consap Spa 30 settembre 2017

## ALTRE INIZIATIVE DI SOSPENSIONE AVVIATE DA ABI

- PIANO FAMIGLIE (2009-2012)
- ACCORDO ABI -AACC DEL 31 MARZO 2015 (VALIDO FINO AL 31 DICEMBRE 2017)
  - Credito al consumo per casi di perdita del posto di lavoro, morte, grave infortunio, misure di sostegno al reddito (CIG, CIGS etc.)
  - Mutui ipotecari per acquisto di abitazioni per i casi di misure di sostegno al reddito
  - Sospensione per 12 mesi per intera rata o solo quota capitale
  - Nessun limite di reddito
  - Stessi casi di esclusione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa
- SOSPENSIONI PER EVENTI E CALAMITA' NATURALI

TOTALE DI TUTTE LE SOSPENSIONI  
DAL 2009 OLTRE 15 MILIARDI DI FINANZIAMENTI ALLE FAMIGLIE

---

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

**a.peppetti@abi.it**