



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Mutuo sospeso per le famiglie in difficoltà

Autore: Maria Monteleone | 12/01/2018



Ecco come e quando sospendere per dodici mesi le rate del mutuo: la richiesta deve essere presentata direttamente alla banca entro il 31 luglio 2018.

La famiglie in difficoltà che non riescono a pagare le rate del mutuo possono

presentare, per una sola volta, **domanda di sospensione** delle rate per un periodo non superiore a 12 mesi.

Questa possibilità è prevista da un accordo siglato tra Abi e le associazioni di consumatori [1] in data 31 maggio 2015 e prorogato fino al 31 luglio 2018. Gli interessati alla sospensione delle rate del finanziamento devono dunque presentare la relativa **domanda entro e non oltre il 31 luglio 2018**.

Vediamo come funziona la sospensione dei finanziamenti e quali sono i requisiti per accedervi.

Chi può chiedere la sospensione delle rate del mutuo

Possono accedere a questa agevolazione i consumatori titolari di **finanziamenti di medio-lungo termine**, con durata superiore a 24 mesi.

Qualora si tratti di mutuo avente ad oggetto immobile, la sospensione è possibile soltanto se si tratta di abitazione principale (non è invece ammessa per la seconda casa).

Quando si può chiedere la sospensione delle rate del mutuo

La sospensione può essere richiesta al verificarsi di almeno uno dei seguenti eventi, riferiti all'intestatario (o, in caso di cointestazione, ad uno degli intestatari), successivi alla data di stipula del contratto di finanziamento e verificatisi nei 24 mesi antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio:

- **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, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;
- **cessazione dei rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione** che si concretizzino in una prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato, ad eccezione delle

ipotesi di risoluzione consensuale, di licenziamento per giusta causa o dimissioni volontarie del richiedente non per giusta causa;

- **sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro** per un periodo di almeno 30 giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (CIG, CIGS, c.d. ammortizzatori sociali in deroga, contratti di solidarietà; altre misure di sostegno del reddito);
- **morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza.**

Chi non può accedere alla sospensione del mutuo

Sono esclusi dalla sospensione i finanziamenti:

- **con ritardo nei pagamenti superiore a 90 giorni consecutivi** (3 rate mensili, due trimestrali) al momento della presentazione della domanda o per i quali sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o per i quali sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;
- che fruiscono di **agevolazioni pubbliche** (contributi in conto interessi/capitale e provvista agevolata);
- a tasso variabile, rata fissa, durata variabile;
- per i quali sia stata stipulata un'**assicurazione** a copertura del rischio che si verifichino gli eventi previsti, purché tale assicurazione copra almeno gli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso;
- il cui intestatario abbia **già usufruito** - per lo stesso finanziamento - di meccanismi di sospensione per 12 mesi offerti dalla propria Banca o per una delle misure pubbliche esistenti (nazionali/locali);
- assistiti dalla **cessione del quinto dello stipendio o della pensione** (in quanto finanziamenti assistiti da copertura assicurativa obbligatoria) e i finanziamenti nella forma di carte di credito revolving o di aperture di credito (in quanto non presentano un piano di ammortamento predefinito).

Domanda di sospensione delle rate del mutuo

La domanda di sospensione delle rate del finanziamento deve essere presentata entro il 31 dicembre 2017 alla propria banca utilizzando il fac simile messo a disposizione da Abi o la diversa/ulteriore modulistica richiesta dalla banca destinataria.

Note

[1] Accordo in attuazione della Legge di Stabilità 2015 (art 1 comma 246, L. n. 190/2014), prorogato al 31 luglio 2018.