

### Fondo di solidarietà

Il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa è stato istituito, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la Legge n. 244 del 24/12/2007 che prevede la possibilità per i titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa, di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate al verificarsi di situazioni di temporanea difficoltà destinate ad incidere negativamente sul reddito complessivo del nucleo familiare.

### Soggetti che possono beneficiare della sospensione

Sono i cittadini che, alla data di presentazione della domanda di sospensione, sono titolari di un mutuo contratto per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, sita nel territorio nazionale.

### Requisiti

Alla data di presentazione della domanda di sospensione, i richiedenti devono possedere i seguenti requisiti soggettivi

- a) titolo di proprietà sull'immobile destinato ad abitazione principale, oggetto del contratto di mutuo
- b) l'immobile di cui al punto a) non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, né deve avere le caratteristiche di lusso
- c) titolarità di un mutuo di importo erogato non superiore a 250 mila euro, in ammortamento da almeno un anno
- d) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 30 mila euro.

L'art. 54 del DL n. 18/2020 ha disposto che per un periodo di 9 mesi dall'entrata in vigore del decreto legge, in deroga alla ordinaria disciplina del Fondo di solidarietà per l'accesso ai benefici **non è richiesta** la presentazione dell'**indicatore della situazione economica equivalente** (ISEE).



L'ammissione alla sospensione è subordinata esclusivamente al verificarsi di almeno uno dei seguenti eventi riferiti al richiedente, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatisi 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'articolo 409, n. 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'articolo 3, co.3 Legge n. 104/1992, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.

In caso di mutuo cointestato, gli eventi possono riferirsi anche ad uno solo dei mutuatari.

**novità**

Con **Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 25.03.2020**, a seguito dell'approvazione del DL n. 9 art. 26 e del DL n. 18 art. 54, ha disposto l'ammissione ai benefici del Fondo di solidarietà

- I. ai **lavoratori dipendenti**, anche in caso di
  - sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi
  - riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, corrispondente ad una riduzione almeno pari al 20% dell'orario complessivo.
- II. ai **lavoratori autonomi e ai liberi professionisti** (per un periodo di 9 mesi) a condizione che autocertifichino di aver registrato, nel trimestre successivo al 21 febbraio 2020 e precedente la

domanda ovvero nel minor lasso di tempo intercorrente tra il 21 febbraio 2020 e la data della domanda qualora non sia trascorso un trimestre, un calo del proprio fatturato medio giornaliero nel suddetto periodo superiore al 33% del fatturato medio giornaliero 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.



Per **lavoratore autonomo** si intende il soggetto la cui attività è ricompresa nell'ambito dell'art. 1 della legge 22 maggio 2017, n. 81 (si tratta di attività non imprenditoriali, sono pertanto escluse le imprese e le ditte individuali).

Per **libero professionista** si intende il professionista iscritto agli ordini professionali e quello aderente alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal MISE ai sensi della legge n. 14/2013 in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della medesima legge.

Il Decreto MEF del 25.03.2020 ha previsto per i lavoratori dipendenti in sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni o con orario di lavoro ridotto che la sospensione del pagamento delle rate del mutuo può essere concessa per durata massima complessiva non superiore a:

- a) **6 mesi**, se la sospensione o la riduzione orario del lavoro ha una durata compresa tra 30 giorni e 150 giorni lavorativi consecutivi
- b) **12 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata compresa tra 151 e 302 giorni lavorativi consecutivi
- c) **18 mesi**, se la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro ha una durata superiore di 303 giorni lavorativi consecutivi.

La **sospensione del pagamento** delle rate di mutuo **non può essere richiesta** per i mutui che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

- 1) ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, ovvero per i quali sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato
- 2) fruizione di agevolazioni pubbliche
- 3) mutui per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui al comma 479 della legge n. 244/2007 (non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo) purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.

La **domanda deve essere presentata alla banca** presso la quale è in corso il pagamento delle rate del mutuo, completa di tutta la documentazione indispensabile per accedere al beneficio, indicata nel modulo di richiesta allegato alla presente scheda.

Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo provvederà al pagamento degli interessi compensativi nella misura pari al 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione. La sospensione del pagamento delle rate di mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

La presente scheda tecnica è stata predisposta al fine di garantire le principali informazioni all'utenza e agli iscritti CGIL, quale sintesi della normativa vigente relativa al Fondo di solidarietà.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda all'elenco delle norme che disciplinano il beneficio.

### Normativa

---

- D.M. n 132 del 21/06/2010 Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa
- L. n. 92 del 28.06.2012 Conversione in legge con modificazioni del D.L. 03/10/2006 n. 262, recante disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.
- D.M. n. 37 del 22.02.2013 Regolamento recante modifiche al decreto 21 giugno 2010, n. 132 concernente norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.
- L. n. 244 del 24.12.2007 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)
- D.L. del 2 marzo 2020, n. 9
- D.L. del 17 marzo 2020, n. 18
- Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 25.03.2020



### Faq Consap:

<https://www.consap.it/fondi-di-solidarieta/fondo-di-solidariet%C3%A0-per-i-mutui-per-lacquisto-della-prima-casa/faq/>