
Il fondo di solidarietà per l'acquisto prima casa: istanze entro il 31 dicembre 2017

di [Anna Maria Pia Chionna](#)

Publicato il 27 Dicembre 2017

i titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa possono beneficiare della sospensione del pagamento delle rate, e non solo della quota capitale, al verificarsi di situazioni di temporanea difficoltà, destinate ad incidere negativamente sul reddito complessivo del nucleo familiare: le istanze al Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa vanno presentate entro il 31 dicembre

La Legge 24 dicembre 2007, n. 244, così come modificata dalla Legge 92/2012, ha previsto la possibilità per i titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate, e non solo della quota capitale, al verificarsi di situazioni di temporanea difficoltà, destinate ad incidere negativamente sul reddito complessivo del nucleo familiare.

Infatti è stato istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.

Possono accedere al beneficio solo i mutuatari o i cointestatari di rapporti di mutuo aventi i seguenti requisiti:

- Finanziamento destinato all'acquisto di un immobile destinato ad abitazione principale. Non sono, pertanto, ammessi mutui erogati solo per ristrutturazione o costruzione;
- mutuo non superiore a 250.000 euro;
- indicatore ISEE del richiedente non superiore a 30.000 euro;
- ammortamento in essere da almeno un anno al momento della presentazione della domanda;
- ritardo nel pagamento delle rate non superiore a 90 giorni consecutivi;
- non abbiano ottenuto precedentemente la sospensione del pagamento del mutuo per un periodo superiore a mesi 18;
- nel triennio precedente alla presentazione dell'istanza il richiedente deve aver versato in una delle seguenti condizioni:
- cessazione del rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato;

- cessazione del rapporto di lavoro subordinato a tempo determinato;
- cessazione dei rapporti di lavoro parasubordinato, o di rappresentanza commerciale o di agenzia (art. 409, n. 3, c.p.c.);
- morte o riconoscimento di grave handicap ovvero di invalidità civile non inferiore all'80%.

La domanda deve essere presentata alla banca presso la quale è in corso il pagamento delle rate del mutuo, completa della seguente documentazione:

- Documento di Identità (carta d'identità o passaporto) degli intestatari del mutuo;
- Attestazione di Indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) rilasciata da un soggetto abilitato del richiedente;
- Lettera di licenziamento ovvero documentazione attestante le dimissioni da lavoro per giusta causa, in caso di cessazione del rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato;
- Contratto nonché eventuali comunicazioni con le quali s'interrompe il rapporto in caso di contratto di lavoro a tempo determinato, parasubordinato, o di rappresentanza commerciale o di agenzia;
- Copia della sentenza giudiziale o dell'atto transattivo bilaterale, da cui si evinca l'accertamento della sussistenza della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore;
- Copia della lettera di dimissioni per giusta causa con il riconoscimento espresso da parte del datore di lavoro della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore ovvero della lettera di dimissioni unitamente all'atto introduttivo del giudizio per il riconoscimento della giusta causa;
- Copia del certificato rilasciato dall'apposita commissione istituita presso l'ASL competente per il territorio di residenza del richiedente che qualifichi il mutuatario quale portatore di handicap grave (art. 3, comma 3, legge 104/1992) ovvero invalido civile (da 80% a 100%)

Vale la pena precisare che in caso di decesso del mutuatario, gli eredi possono richiedere la sospensione dell'ammortamento purché ricorrano, in capo ai medesimi mutuatari, tutti i requisiti e le condizioni previsti per l'accesso al Fondo.

L'istruttoria delle domande di accesso al Fondo prevede che la banca ricevente l'istanza, dopo averne verificata la completezza e la regolarità formale, la invia telematicamente a Consap e provvedere, entro i successivi dieci giorni, alla trasmissione della documentazione obbligatoria in funzione dell'evento causa per il quale si richiede la sospensione.

Acquisita la documentazione Consap, quale gestore del Fondo, s'impegna entro quindici giorni lavorativi a far conoscere la propria decisione rispetto alla domanda pervenuta: tale decisione viene comunicata alla Banca e l'eventuale decisione di non ammissione della domanda viene specificamente motivata. La banca è tenuta a comunicare testualmente al mutuatario la motivazione della mancata accettazione della sua domanda.

Dal giorno della presentazione della domanda completa di tutti i documenti, la banca interrompe il conteggio dell'eventuale ritardo di pagamento delle rate che, ai sensi della legge, non può essere comunque superiore ai novanta giorni consecutivi, pena l'inammissibilità della richiesta.

Dal giorno della comunicazione al cliente dell'esito positivo dell'istruttoria da parte di Consap, la banca attiva la sospensione dell'ammortamento del mutuo entro 30 giorni lavorativi oppure, nel caso di mutui cartolarizzati o oggetto di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge 130/1999, entro il 45° giorno lavorativo.

Rientrano nella sospensione anche le rate scadute e non pagate nei 90 giorni precedenti la presentazione dell'istanza.

Ai sensi dell'art.2, comma 477, lettera a) della Legge 244/2007, la sospensione non può essere richiesta per i mutui per i quali sia stata avviata da parte di terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato. In caso di avvio di azioni esecutive da parte di terzi a sospensione già concessa, la sospensione stessa è revocata.

27 dicembre 2017

Anna Maria Pia Chionna