

# Mutui&crisi, riparte il fondo di solidarietà

## Chi è in difficoltà può ora sospendere il pagamento

DI MASSIMILIANO CASTO

**D**a qualche giorno è di nuovo operativo il fondo di solidarietà, che permette ai titolari di un mutuo per l'acquisto della prima casa - che sono in situazioni di temporanea difficoltà economica - di sospendere il pagamento. Il fondo è stato istituito nel 2007 e, dopo alcune sospensioni per mancanza di liquidità, è stato di recente ripristinato grazie a un finanziamento di 20 milioni di euro da parte del ministero dell'Economia.

In questo periodo di crisi, il Fondo, sostenendo i costi relativi agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo della sospensione, va incontro alle esigenze di tante famiglie che hanno difficoltà ad arrivare alla fine del mese e che solo in tal modo riescono a prendere una boccata d'ossigeno. Basti pensare, che solo l'anno scorso, questo fondo ha consentito di sospendere circa 6.000 mutui. Quest'anno presenta alcune novità che, se non rispettate, ne pregiudicano però l'iter.

**Come accedere al mutuo.** La domanda di sospensione va

effettuata presso la banca che ha concesso il mutuo. Questa a sua volta, dopo alcuni controlli e dopo aver acquisito il nulla osta della Consap, comunica all'interessato la sospensione dell'ammortamento del mutuo.

**I requisiti.** I beneficiari devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti soggettivi: 1) titolo di proprietà sull'immobile, sito nel territorio nazionale, oggetto del contratto di mutuo che deve costituire l'abitazione principale del beneficiario. L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e non deve avere le caratteristiche di abitazione di lusso; 2) titolarità di un mutuo di importo erogato non superiore a 250 mila euro; 3) indicatore della situazione economica equivalente (Isee) non superiore a 30mila euro.

**Le condizioni lavorative.** La sospensione del mutuo è subordinata al verificarsi di almeno uno dei seguenti eventi: 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) morte o riconoscimento di handicap grave, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80%.

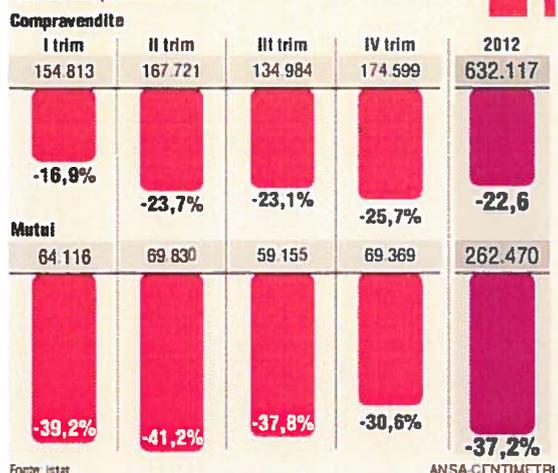
**La sospensione.** Il Fondo consente la sospensione dal pagamento fino a 18 mesi, ad esclusione dei mutui che abbiano almeno una delle seguenti caratteristiche: 1) ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda o avvio da parte di terzi di una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato; 2) fruizione di agevolazioni pubbliche; 3) assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui sopra, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Le case nel 2012

Unità immobiliari trattate e variazioni sullo stesso periodo del 2011



## IL MERCATO

### EROGAZIONI IN CADUTA LIBERA: -37,4%

Nel quarto trimestre 2012 le convenzioni notarili per l'erogazione di mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche (69.369) confermano una variazione tendenziale negativa (-30,6%) in linea con i primi tre trimestri, chiudendo l'anno con una flessione del 37,4% sul 2011. Lo rileva l'Istat. Est (-27,3%) e il Centro (-27,7%) presentano una diminuzione inferiore alla media nazionale (-30,6%), mentre il Sud (-32,6%), le Isole (-32,7%) e in particolare il Nord-Ovest (-33,6%) segnalano i cali più pronunciati nella soddisfazione della domanda di accesso al credito. Nel 2012, le Isole (-46,9%) e il Sud (-40,5) fanno registrare i segnali di maggiore sofferenza nell'accesso al credito, rispetto al Nord-Ovest (-37,1%), al Nord-Est (-35,3%) e in particolare al Centro (-34,5%). Come per le convenzioni notarili per trasferimenti di proprietà immobiliare, anche per la stipula di mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare l'arco temporale 2006-2012 è stato caratterizzato da una costante e marcata flessione.