

29 marzo 2020 14:03

## Coronavirus e sospensione rate mutui prima casa, condizioni e accesso

di [Rita Sabelli](#)



Col [DM del 25 marzo pubblicato sulla GU del 28 marzo](#) il

Min.Economia e Finanze ha dato il via alla fruizione della sospensione rate per i mutui prima casa introdotta tra i benefici legati all'emergenza Coronavirus dai decreti legge 9/2020 e 18/2020 ("cura italia"). Si tratta dell'ampliamento dei casi in cui è possibile accedere al beneficio introdotto a suo tempo dalla Finanziaria 2008.

Ecco i dettagli.

### **LAVORATORI DIPENDENTI**

#### **Casi coinvolti:**

- 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.

#### **Sospensione ottenibile:**

Nei suddetti casi la sospensione del pagamento delle rate del mutuo puo' essere concessa per durata massima complessiva non superiore a:

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

Per accedere al beneficio il richiedente deve allegare all'istanza di accesso al Fondo (vedi più avanti) copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito, o la richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno del reddito, o la dichiarazione del datore di lavoro (in autocertificazione) che attesti la sospensione e/o riduzione dell'orario di lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con l'indicazione del periodo di sospensione e della percentuale di riduzione dell'orario di lavoro.

#### **Si fa presente che i casi suddetti SI AGGIUNGONO a quelli già previsti dalle norme che via via hanno disciplinato il beneficio:**

- cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione dei casi di risoluzione consensuale (pattuita tra le parti), di risoluzione per limiti di età con diritto alla pensione (di vecchiaia o di anzianità), di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;
- cessazione dei rapporti di lavoro di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione con prestazione di opera continuativa e coordinata, anche non subordinata, ad eccezione delle risoluzioni consensuali (pattuite tra le parti), di recesso datoriale (licenziamento) per giusta causa, di recesso del lavoratore (dimissioni) non per giusta causa.
- morte o riconoscimento di handicap grave, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80%.

#### **Note importanti:**

- Ferma restando la durata massima complessiva di 18 mesi, la sospensione puo' essere reiterata, anche per periodi non continuativi, entro i limiti della dotazione del Fondo.

-la sospensione del pagamento delle rate del mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

### **LAVORATORI AUTONOMI E LIBERI PROFESSIONISTI**

Categorie che rientrano eccezionalmente nella platea dei soggetti che possono beneficiare della sospensione, per le quali il DM prevede infatti un limite temporale: l'accesso al beneficio è possibile per 9 mesi dall'entrata in vigore del DI "cura italia" (17/3), quindi fino al 17 dicembre 2020.

#### **Il DM si riferisce a:**

- lavoratore autonomo: soggetto la cui attività è ricompresa nell'ambito dell'art. 1 della legge 22 maggio 2017, n. 81.
- libero professionista: professionista iscritto agli ordini professionali e quello aderente alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal Ministero dello sviluppo economico ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 e in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della medesima legge n. 4 del 2013.

Questi soggetti devono autocertificare 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.

### **MODALITA' DI ACCESSO**

Va presentata domanda alla banca mutuataria con [modulo predisposto dall'ente che gestisce il fondo, la Consap](#)

La documentazione da allegare è quella già detta, chiaramente riportata nel modulo. Eccezione importante alla regola generale del beneficio -valida limitatamente ai nove mesi detti sopra- **è che per l'accesso non è richiesta la presentazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).**