

Luogo e data

Codice e denominazione Filiale

Oggetto: Richiesta di sospensione del pagamento delle rate di mutuo con accesso al "Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa" (art. 2, commi 475 e ss. della Legge 24/12/2007, n. 244 e successive modifiche e integrazioni) - Lettera integrativa della domanda di sospensione

[] **Mutuo ipotecario n. _____ stipulato in data _____ per originari Euro _____**

in caso di accollo in seguito a frazionamento aggiungere anche:

frazionato con atto in data _____

[] **Finanziamento chirografario con finalità acquisto prima casa di originari Euro _____ stipulato il _____**

Il/La/I Sottoscritto/a/i*

(di seguito, singolarmente o cumulativamente, il "Mutuatario")

* Indicare tutti gli intestatari del mutuo (sia i mutuatari in possesso dei requisiti per usufruire della sospensione, sia i mutuatari cointestatari che non sono in possesso dei suddetti requisiti).

premessi che

- a)** in qualità di titolare/i del mutuo/finanziamento indicato in oggetto, ho/abbiamo autocertificato, sotto la mia/nostra esclusiva responsabilità, la sussistenza delle condizioni di ammissibilità ai benefici del "Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa" (di seguito, il "Fondo"), richiedendo la sospensione per _____ mesi del pagamento delle rate mediante sottoscrizione dell'apposito modulo predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-Dipartimento del Tesoro;
- b)** in conformità alla vigente normativa di regolamento del Fondo,
- la Banca dopo aver ricevuto dal Mutuatario la domanda di cui al predetto modulo unitamente all'eventuale documentazione integrativa ivi prevista ed averne verificate la completezza e regolarità formale, la invia - entro 10 (dieci) giorni solari consecutivi - al gestore del Fondo (Consap S.p.A.), ed avvia la sospensione richiesta ;
 - Consap S.p.A., ricevuta dalla Banca la domanda di sospensione (unitamente all'eventuale documentazione integrativa), accerta la sussistenza dei presupposti di accesso al Fondo e comunica alla Banca, entro 20 (venti) giorni, l'esito dell'istruttoria; decorso inutilmente tale termine, la domanda si ritiene comunque accolta¹;
- c)** in caso di accettazione - espressa o tacita - della richiesta, al termine della sospensione il Fondo provvederà a rimborsare alla Banca, nei limiti delle sue disponibilità finanziarie, interessi compensativi nella misura massima del 50% degli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione, calcolati applicando il tasso di interesse contrattuale vigente al momento della presentazione della richiesta di sospensione, secondo le modalità tecniche specificate nel "Manuale d'uso per banche ed Intermediari Finanziari" disponibile sul sito di Consap² e che il Mutuatario dichiara di conoscere;
- d)** in caso di mutuo/finanziamento cartolarizzato, la presente è inviata alla Banca anche quale mandataria della Società Veicolo corrispondente;

1 In deroga alla previgente operatività del Fondo, il D.L. 8 aprile 2020 n. 23, come modificato dalla Legge di conversione 5 giugno 2020 n. 40, e successivamente dalla Legge 18 dicembre 2020, n. 176, di conversione con modificazioni, del D.L. 28 ottobre 2020, n. 137 prevede infatti quanto segue: "Fino al 31 dicembre 2021, a fronte delle domande di sospensione dei mutui pervenute alla banca a partire dal 28 marzo 2020 a valere sul Fondo di cui al comma 2 e delle quali la banca ha verificato la completezza e la regolarità formale, la banca avvia la sospensione dalla prima rata in scadenza successiva alla data di presentazione della domanda. Il gestore del Fondo, ricevuta dalla banca la domanda di sospensione, accerta la sussistenza dei presupposti e comunica alla banca, entro venti giorni, l'esito dell'istruttoria. Decorso inutilmente tale termine, la domanda si ritiene comunque accolta. In caso di esito negativo dell'istruttoria comunicato dal gestore, la banca può riavviare l'ammortamento del mutuo a partire dalla prima rata in scadenza successiva alla data di presentazione della domanda."

2 Manuale utente scaricabile dalla pagina:

<https://www.consap.it/fondi-di-solidarieta/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-della-prima-casa/domanda-elenco-documenti-e-modalita-di-adesione-banche/>

prende atto ed accetta quanto segue:

- 1) qualora sia già in corso una sospensione del pagamento delle rate del mutuo/finanziamento sarà necessario interromperla per poter accedere alla sospensione a valere sul Fondo. Pertanto, con la presente, il Mutuatario chiede la cessazione di tutte le eventuali sospensioni già precedentemente richieste/in corso - su concessione autonoma della Banca o ex lege - a valere sul mutuo/finanziamento in oggetto. La durata della presente sospensione con accesso al Fondo, sommata alla durata delle precedenti sospensioni già concluse/in corso su concessione autonoma della Banca o ex lege, non potrà superare il massimo di 18 mesi complessivi;
- 2) qualora siano presenti delle rate scadute e non pagate da non oltre 90 (novanta) giorni consecutivi alla data della

presentazione della presente richiesta, a richiesta del Mutuatario tali rate saranno incluse nel periodo di sospensione richiesto. Su tali rate impagate e sospese non si applicano gli interessi di mora;

- 3) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della risposta di Consap S.p.A., di cui alla premessa b), la Banca comunica al Mutuatario l'accoglimento della sospensione del mutuo o l'eventuale diniego, mediante invio di apposita comunicazione scritta, salvo ripresentazione della domanda ove consentito da Consap S.p.A.. La Banca comunica altresì al mutuatario il tacito accoglimento della richiesta da parte di Consap S.p.A., entro 5 (cinque) giorni lavorativi successivi al decorso del termine di 20 (venti) giorni descritto sub b);
- 4) in caso di accoglimento da parte di Consap S.p.A. – espresso o tacito – della domanda del Mutuatario, il pagamento delle rate del mutuo/finanziamento rimarrà sospeso per il periodo richiesto sia per la quota capitale, sia per la quota interessi a decorrere dalla prima rata in scadenza pari o successiva alla data di presentazione della domanda oppure in presenza di rate non pagate dalla prima rata avente scadenza non superiore a 90 (novanta) giorni antecedenti la data di presentazione della domanda. Al termine del periodo di sospensione riprenderà il rimborso delle rate con corrispondente slittamento del piano di ammortamento e suo conseguente allungamento per una durata pari alla sospensione. La sospensione del pagamento delle rate verrà meno in caso di accollo del mutuo/frazionamento;
- 5) durante il periodo di sospensione, sul debito residuo matureranno comunque gli interessi contrattuali pattuiti che, al netto degli importi effettivamente rimborsati dal Fondo, dovranno essere corrisposti dal Mutuatario (senza applicazione di ulteriori interessi) mediante pagamenti aggiuntivi di quote fisse e costanti, da sommare a n. _____ rate consecutive a partire dalla prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento ed aventi ciascuno un importo pari, per ciascuna rata, alla somma totale di tali interessi divisa per il predetto numero di rate;
- 6) il Mutuatario può recedere dalla richiesta di sospensione e dalla presente lettera integrativa entro 14 giorni dalla data di attivazione della sospensione, senza penali e senza indicare il motivo, chiedendo il riavvio dell'ammortamento. Per esercitare il diritto di recesso, il Mutuatario deve inviare alla Banca comunicazione scritta, mediante lettera raccomandata a/r, ovvero tramite e-mail/PEC all'indirizzo della Filiale/Unità Centrale presso cui è stata presentata la domanda. Il Mutuatario richiede comunque di poter usufruire dell'immediata esecuzione prima del decorso del termine per il diritto di recesso; tuttavia, nel caso in cui eserciti il diritto di recesso, s'intenderà che la sospensione non abbia avuto alcun effetto;
- 7) fermo quanto sopra, il Mutuatario può rinunciare in qualsiasi momento al beneficio della sospensione, chiedendo in forma scritta il riavvio dell'ammortamento. In tal caso, il Mutuatario resterà comunque obbligato alla restituzione degli interessi maturati fino al momento in cui la richiesta di riavvio avrà avuto effetto, al netto dell'importo effettivamente rimborsato alla Banca dal Fondo, secondo quanto previsto al precedente punto 5). Il Mutuatario che avrà esercitato la facoltà di rinuncia qui disciplinata, potrà chiedere, ai sensi della Legge n. 244/2007, ulteriori sospensioni dell'ammortamento nel corso della durata del mutuo/finanziamento, entro i limiti stabiliti dalle norme in oggetto e per un periodo massimo complessivo di 18 mesi;
- 8) nel caso in cui Consap S.p.A. non accolga la richiesta, la Banca riavvia l'ammortamento del mutuo/finanziamento con ripristino delle originarie scadenze contrattuali e dei relativi interessi di mora calcolati nella misura e secondo le modalità stabilite nel contratto di mutuo; il Mutuatario sarà pertanto obbligato a pagare le rate, per le quali è stata richiesta la sospensione nel frattempo bloccate dalla Banca a partire dalla data di presentazione della domanda di sospensione;
- 9) nel caso in cui risulti che la concessione della sospensione sia stata determinata da dichiarazioni mendaci o da false attestazioni, anche documentali, effettuate dal Mutuatario o da terzi, Consap S.p.A. ha la facoltà di provvedere alla revoca dell'agevolazione concessa. Se la revoca avviene durante il periodo di sospensione, Consap S.p.A. non rimborserà alla Banca alcuna somma ed il Mutuatario resterà debitore dell'intera somma maturata a titolo di interessi nel periodo di sospensione. In tal caso la Banca potrà far decadere il Mutuatario dal beneficio della sospensione, con ripristino delle originarie scadenze contrattuali e conseguente addebito delle rate non corrisposte e dei relativi interessi di mora calcolati nella misura e secondo le modalità stabilite nel contratto di mutuo/finanziamento, fatta salva ogni altra azione a tutela del credito e degli eventuali altri danni patiti;
- 10) fermo quanto sopra, restano confermate tutte le obbligazioni, le pattuizioni, le condizioni e le garanzie assunte con il contratto di mutuo/finanziamento indicato in oggetto, non divenute incompatibili con la variazione del piano di rimborso conseguente alla sospensione. In particolare, durante il periodo di sospensione restano ferme e valide le clausole relative alla decadenza del beneficio del termine e alla risoluzione del contratto. Nessuna variazione è apportata al mutuo/finanziamento ed è espressamente escluso qualsiasi effetto novativo, sia per l'assenza di una volontà in tal senso, sia perché la richiesta attiene a condizioni accessorie ai sensi dell'art. 1231 cod. civ.;
- 11) il Mutuatario si impegna a comunicare l'esito della richiesta di sospensione ad eventuali cointestatari / terzi garanti / datori di ipoteca.

Nel caso in cui Consap S.p.A. accetti la predetta mia/nostra richiesta di accesso al Fondo di cui all'oggetto, la relativa comunicazione a me/noi indirizzata e debitamente sottoscritta dalla Banca sarà da considerarsi segno di integrale conferma ed accettazione delle condizioni di cui alla presente "Lettera integrativa della domanda di sospensione".

Cordiali saluti.

IL/I MUTUATARIO/I (firma leggibile)

IL/I GARANTE/I (firma leggibile)

[Campo da firmare solo qualora uno o più cointestatari e/o garanti e/o terzi datori di ipoteca (o eredi subentrati quali cointestatari del mutuo) siano impossibilitati a sottoscrivere il presente modulo in conseguenza dell'evento epidemiologico da COVID 19]

Il mutuatario dichiara sotto la propria responsabilità di agire anche in nome e per conto di uno o più cointestatari e/o garanti e/o terzi datori di ipoteca, in quanto impossibilitati a sottoscrivere il presente modulo per ragioni collegate all'emergenza COVID 19, e che i medesimi acconsentono alla sospensione.

IL/I MUTUATARIO/I (firma leggibile)