

• **Diritto bancario** - 12/04/2024 AVV. ROBERTA BUONAJUTO

## Non pagare le rate del mutuo per 18 mesi, ecco il fondo di sospensione Gasparrini: novità e requisiti aggiornati 2024



Esiste un fondo che permette ai titolari di un mutuo di sospendere il pagamento delle rate in caso di temporanea difficoltà. Scopri chi ne ha diritto, quando, e per quanto tempo

Dopo la pandemia da Covid, sono cresciuti gli investimenti immobiliari e la rapida ripresa del mercato ha visto un parallelo rapido incremento del numero di nuclei familiari che hanno acceso un mutuo per l'acquisto della casa.

Il risultato è che, a fine 2023, **erano circa 3,5 milioni di famiglie italiane ad avere un mutuo sulle spalle.**

I mutui però non sono tutti uguali, la loro durata è molto varia e, in genere, molto lunga: si parte da un minimo di 4 anni, fino ad arrivare ad un massimo di 40 anni.

I mutui inoltre, come ben sappiamo, possono essere a **tasso fisso** oppure **variabile** e chi ha "scommesso" sul tasso variabile si è trovato, negli ultimi due anni, a subire un aumento della rata del mutuo anche del 100%.

E se a questo aggiungiamo l'inflazione e la crisi economica, abbiamo una bomba pronta a esplodere tra le mani di molti italiani, al verificarsi del primo momento di difficoltà economica.

Un problema sociale rilevante, con risvolti a volte drammatici.

Un piccolo spiraglio c'è, ed è il **Fondo Gasparrini**: si tratta di un fondo di solidarietà istituito nel 2007, sconosciuto ai più, ma tornato in voga per le difficoltà economiche causate dalla pandemia da Covid.

Il Fondo 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.

Il Fondo Gasparrini consente la sospensione delle rate del mutuo **fino a 18 mesi**, possibilità estesa con Decreto Legge n. 9 del 2020 anche a coloro che hanno subito la sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni.

**Quali sono oggi i requisiti per poter beneficiare della sospensione?**

**Dal 1° gennaio 2024** è consentito beneficiare del fondo in presenza dei seguenti requisiti:

- mutuo relativo all'acquisto di una prima casa, non di lusso (**non** deve quindi essere accatastata nelle categorie A1, A8, A9);
- ISEE non superiore a 30.000 euro;
- mutuo di importo non superiore a 250 mila euro;
- mutuo non già beneficiario della sospensione per un periodo superiore a 18 mesi complessivi; nel calcolo rientrano anche eventuali sospensioni concesse autonomamente dalla banca;
- mutuo in ammortamento da almeno 1 anno.

Ma non basta: per accedere alla sospensione del pagamento delle rate, e ai benefici del Fondo Gasparrini, bisogna far parte della **categoria dei dipendenti**, anche con contratto parasubordinato, di rappresentanza o di agenzia.

Dunque, ricapitolando, se sei dipendente e hai un mutuo con le caratteristiche sopra elencate, e un ISEE non superiore ai 30.000 euro, puoi bloccare il pagamento delle rate se ti capitano tra capo e collo le seguenti difficoltà economiche:

- sospensione o riduzione dello stipendio di almeno il 20%, per un periodo da 30 a 150 giorni consecutivi.

**In questo caso la sospensione delle rate del mutuo sarà di massimo 6 mesi.**

- sospensione o riduzione dello stipendio del 20% per un periodo compreso tra i 151 e 302 giorni consecutivi.

**In questo caso la sospensione delle rate del mutuo sarà di massimo di 12 mesi.**

- licenziamento;
- morte del mutuatario (a beneficio dei suoi eredi);
- insorgenza di handicap grave dell'intestatario o di uno dei cointestatari del contratto di mutuo;
- sospensione dal lavoro o riduzione dello stipendio di almeno il 20% per un periodo superiore a 303 giorni consecutivi.

**In questi casi la sospensione delle rate del mutuo sarà di massimo 18 mesi.**

Non può aderire alla sospensione chi ha stipulato una polizza assicurativa a copertura del debito.

Da gennaio 2024, dunque, **non** sono state prorogate le misure che estendevano i benefici del fondo per bloccare il mutuo a:

- lavoratori autonomi, liberi professionisti e imprenditori individuali che certificavano un calo del fatturato in conseguenza delle restrizioni per l'emergenza coronavirus;
- cooperative edilizie a proprietà indivisa.

Sono stati, inoltre, ripristinati il tetto ISEE di 30.000 euro, e la soglia massima del mutuo a 250.000

euro (con la Pandemia da Covid 19 la soglia era stata portata a 400.000 e l'ISEE non richiesto).

### **Ma come si blocca concretamente il mutuo?**

Per chiedere la sospensione delle rate del mutuo è necessario compilare il modulo che si trova sul sito della Consap e presentarlo alla banca che ha erogato il mutuo, insieme alla carta d'identità e alla documentazione che attesta la situazione di difficoltà, ovvero:

- la cessazione del rapporto di lavoro subordinato con attualità dello stato di disoccupazione;
- l'insorgenza di condizioni di non autosufficienza o handicap grave dell'intestatario o di uno dei cointestatari del contratto di mutuo;
- la sospensione del lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi;
- la riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni lavorativi consecutivi.

La procedura per ottenere la sospensione del mutuo è molto veloce: entro 30 giorni dalla consegna della richiesta si riceverà una risposta direttamente dalla banca.

**Avv. Roberta Buonajuto**

