INFORMATIVA ALLA CLIENTELA PER LA SOSPENSIONE DELLE RATE DEI MUTUI

Decreto Legge n. 09 del 02.03.2020 - Misure urgenti di sostegno per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

1. CONTENUTI DEL PROVVEDIMENTO

Sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 53 del 02 marzo 2020 è stato pubblicato il Decreto Legge 02 marzo 2020 n.9 recante "Misure urgenti di sostegno per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" (Decreto Legge).

Il Decreto Legge, prevede all'art. 26 una modifica all'articolo 2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, dopo la lettera c), disponendo l'aggiunta della seguente previsione: «c-*bis) sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno trenta giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito.*».

Di fatto, viene normata la sospensione del pagamento dei ratei dei mutui per immobili residenziali per i lavoratori, ovunque residenti nel territorio nazionale, verso i quali sia stata disposta una sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni.

2. AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Decreto prevede, pertanto, la possibilità di richiedere la sospensione del pagamento delle rate per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario, da parte dei lavoratori, ovunque residenti nel territorio nazionale, verso i quali sia stata disposta una sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni.

Tali eventi devono essere intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatesi nei tre anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio della sospensione.

La sospensione si applica anche ai mutui:
- oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni Bancarie garantite ovvero di cartolarizzazione ai sensi della L. 130/1999;
- erogati per portabilità tramite surroga ai sensi dell'art. 120 quater T.U.B.;
- che hanno già usufruito di altre misure di sospensione purché tali misure non determinino complessivamente una sospensione dell'ammortamento superiore a diciotto mesi.

Diversamente la sospensione in parola non può essere richiesta per i mutui che abbiano una delle seguenti caratteristiche:
- che presentino un ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, per i quali sia intervenuto la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;
- che abbiano fruito di agevolazioni pubbliche;
- per i quali sia stata stipulata una assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi per cui è possibile richiedere l'ammissione al beneficio della sospensione, purché tale assicurazione garantisca il rimborso degli importi delle rate oggetto di sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso

3. EFFETTI DELLA SOSPENSIONE DELLE RATE DEI FINANZIAMENTI

Il Titolare può richiedere la sospensione del pagamento delle rate alla Banca, per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi, nel corso dell'esecuzione del contratto.

In tal caso, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo.

I Titolari di contratti di mutuo, potranno beneficiare della sospensione dell'addebito dell'intera rata dei mutui in essere con la nostra Banca.

Si ricorda, inoltre, che su richiesta del mutuatario, presentata per il tramite della Banca nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari tempo per tempo vigenti. Il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, sostiene i costi relativi agli interessi maturati sul debito residuo, durante il periodo della sospensione. Per avvalersi del Fondo di solidarietà per mutui per l'acquisto della prima casa, si deve darne espressa e separata evidenza alla Banca.

La sospensione non comporta:
- l'applicazione di commissioni o spese di istruttoria;
- la modifica dei tassi/spread applicati al finanziamento;
- la richiesta di garanzie aggiuntive.

Durante il periodo della sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione previste nel contratto di finanziamento.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI SOSPENSIONE

Per beneficiare della sospensione dei pagamenti delle rate dei mutui, i Titolari dovranno presentare una richiesta scritta in originale (è a disposizione dei richiedenti - sul sito della Banca - un fac-simile di richiesta per agevolare la clientela nella predisposizione della stessa), unitamente ad un'autocertificazione attestante la situazione di emergenza lavorativa in cui si incorre, ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La richiesta va presentata in originale alla Banca o a mezzo raccomandata a.r. o via P.E.C. e va sottoscritta da tutti i cointestatari del mutuo ovvero dagli eredi o dal tutore nelle ipotesi in cui ricorrano tali fattispecie.

Nel caso in cui non sia possibile seguire tali modalità, vi chiediamo di contattare la Banca per definire le possibilità alternative di presentazione della domanda di sospensione.