

## AVVISO PUBBLICO – INFORMATIVA SULLE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

### Premesse e Obiettivi

- La crisi economica, che in modo crescente sta colpendo la produzione e l'occupazione, ha un impatto diretto sulle famiglie italiane riducendo la capacità di accesso al credito e la sostenibilità del debito. Le conseguenze di questo fenomeno sono più gravi quando il credito sorregge un bene fondamentale come l'abitazione principale: nella recente audizione sul credito al consumo davanti alla Commissione Finanze della Camera, la Banca d'Italia ha evidenziato come circa il 3% delle famiglie italiane siano in difficoltà nel pagamento della rata del mutuo.
- Un corretto, efficiente e stabile sviluppo del mercato dei crediti alle famiglie – e segnatamente dei mutui ipotecari residenziali - rappresenta un volano essenziale per il benessere delle famiglie e la crescita economica del Paese.
- L'industria bancaria italiana, autonomamente ed in *partnership* con il Governo, le Regioni, i Comuni, la Conferenza Episcopale Italiana e le parti sociali, ha già messo in atto nel corso degli ultimi mesi alcune misure di sostegno allo scopo di garantire: (1) la sostenibilità della rata di mutuo per le famiglie che abbiano perso il reddito a causa della crisi; (2) l'accesso a nuovo credito per garantire alcuni consumi primari; (3) il sostegno per l'avvio di micro attività imprenditoriali o per la ricerca di nuova occupazione.
- In un contesto caratterizzato dal prolungamento della crisi economica internazionale, l'ABI ha quindi elaborato un progetto a sostegno del mercato del credito retail, denominato "Piano Famiglie" che si prefigge gli obiettivi di (1) innalzare la sostenibilità finanziaria delle operazioni di credito ipotecario alle famiglie, adottando una misura di sospensione del pagamento delle rate di mutuo al verificarsi di determinati eventi che possono ridurre la capacità di rimborso dei mutuatari; (2) coordinare gli strumenti già esistenti, generalmente basati sulla istituzione di fondi di garanzia o fondi a copertura di determinati oneri, assicurandone l'efficace implementazione sul territorio, l'adeguata informazione dei soggetti potenzialmente beneficiari e la piena solidità dal punto di vista della loro conformità alla regolamentazione prudenziale.
- Il presente documento tecnico costituisce la piattaforma base nella quale sono riportate le modalità della sospensione delle rate dei mutui nell'ambito del Piano Famiglie di settore deciso al livello dell'intera industria bancaria e condiviso con le Associazioni dei Consumatori, piattaforma che potrà essere migliorata a beneficio del mutuatario da ciascuna banca all'atto di adesione.
- Il Tavolo di Lavoro per l'attuazione del Piano Famiglie monitorerà l'andamento della misura con cadenza periodica almeno semestrale, a partire da settembre 2010.

### 1. Ambito di applicazione dell'intervento

- Mutui, anche in fase di preammortamento, garantiti da ipoteca su immobili residenziali destinati all'acquisto, costruzione, o ristrutturazione di abitazione principale a prescindere dalla tipologia di tasso di interesse contrattuale (fisso, variabile o misto), erogati a persone fisiche aventi reddito imponibile non superiore a 40 mila euro annui (l'imponibile di 40 mila euro annui è inteso per singolo mutuatario), per un importo non superiore a 150 mila euro.

Sono inclusi i mutui: cartolarizzati ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130; ceduti a garanzia dell'emissione delle obbligazioni bancarie garantite ai sensi dell'art. 7 bis della legge 30 aprile 1999, n. 130; rinegoziati, anche nell'ambito dell'Accordo tra ABI ed il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 giugno 2008 ai sensi del DL n. 93/2008, ovvero oggetto di operazioni di portabilità ai sensi del DL 7/2007 (in tale caso vale la destinazione originaria del mutuo); accollati anche a seguito di frazionamento.

- Sono esclusi i mutui: (1) con ritardo nei pagamenti superiore a 180 giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario (a titolo di esempio, rientrano nell'ambito di applicazione dell'iniziativa di sospensione anche quei mutui con più di sei rate impagate, se mensili, purché il ritardo di pagamento non sia superiore a 180 giorni consecutivi) ovvero per i quali sia intervenuta 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; (2) con ritardo nei pagamenti inferiore a 180 giorni qualora tale ritardo si sia verificato antecedentemente al verificarsi degli eventi che consentono di far scattare la sospensione dell'ammortamento ai sensi della presente iniziativa (vedi infra); (3) di durata contrattuale originaria inferiore a 5 anni; (4) che fruiscono di agevolazioni pubbliche (contributi in conto interessi/capitale e provvista agevolata); (5) a tasso variabile, rata fissa, durata variabile; (6) per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui al paragrafo 4 purché tale assicurazione copra almeno gli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.

## **2. Caratteristiche dell'intervento**

- Sospensione previa richiesta del cliente, per 12 mesi e per una sola volta, del pagamento delle rate dei mutui, al verificarsi di specifici eventi (vedi infra), salvo il caso in cui la banca aderisca offrendo la sola sospensione della quota capitale. Nel periodo di sospensione sono ricomprese anche le eventuali rate scadute e non pagate.
- La sospensione è operativa entro 45 giorni lavorativi dall'accoglimento della richiesta del cliente; in presenza di rate scadute e non pagate, la sospensione opera a partire dalla prima di queste (resta fermo il periodo di sospensione pari a 12 mesi).
- Non sono ricomprese nella sospensione eventuali rate scadute e pagate dal momento del verificarsi dell'evento al momento dell'attivazione della sospensione.
- Nel periodo di sospensione maturano gli interessi contrattuali pattuiti che possono essere rimborsati dal cliente secondo le seguenti modalità:
  - sospensione della sola quota capitale. La quota interessi viene rimborsata alle scadenze originarie;
  - sospensione dell'ammortamento per quota interessi e quota capitale e applicazione del tasso contrattuale al debito residuo. In tal caso gli interessi maturati nel periodo di sospensione vengono rimborsati (senza applicazione di ulteriori interessi), a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici (aggiuntivi rispetto alle rate in scadenza e con pari periodicità) per una durata che sarà definita dalla banca.
- Ripresa del processo di ammortamento al termine del periodo di sospensione e corrispondente allungamento del piano di rimborso per una durata pari al periodo di sospensione.
- Il cliente può in qualsiasi momento richiedere il riavvio dell'ammortamento. In tal caso non può più richiedere la sospensione dell'ammortamento.

- La sospensione non determina l'applicazione di interessi di mora per il periodo di sospensione. Unica eccezione è rappresentata dall'ipotesi in cui, a seguito della sospensione della sola quota capitale, il cliente non paghi o ritardi il pagamento della quota interessi, in tal caso verranno applicati gli interessi di mora riferiti al periodo di ritardo/mancato pagamento nella misura contrattualmente prevista.
- La sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.
- Durante il periodo di sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione previste nel contratto di mutuo.

### **3. Presentazione della richiesta di sospensione**

- La richiesta va sottoscritta da tutti i cointestatari del mutuo di cui al paragrafo 1 ovvero dagli eredi, esclusi eredi minori, interdetti o inabilitati per i quali interviene il tutore.

### **4. Eventi che determinano l'avvio della sospensione e che si verificano con riferimento almeno ad uno dei cointestatari**

- 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/anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa.
- Cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, n. 3, c.p.c., (rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione che si concretino in una prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato) ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa.
- Morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza.
- Sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (CIG; CIGS; altre misure di sostegno del reddito, c.d. ammortizzatori sociali in deroga; contratti di solidarietà).

### **5. Arco temporale entro il quale si devono verificare gli eventi che determinano l'avvio della sospensione**

- Dal 1 gennaio 2009 al 31 dicembre 2010.

### **6. Arco temporale entro il quale il cliente può richiedere l'avvio della sospensione**

- Dal 1 febbraio 2010 al 31 gennaio 2011.

## **7. Modalità di richiesta di sospensione da parte del cliente**

- Compilazione, da parte del cliente, dell'apposito modulo "Richiesta di sospensione di pagamento delle rate del mutuo".
- Presentazione del modulo presso la filiale della banca.
- Documenti allegati alla richiesta:
  - 1) per gli eventi di cui al paragrafo 4 primo e secondo bullet (perdita del lavoro subordinato e cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, n. 3, c.p.c), documentazione comprovante la cessazione del rapporto di lavoro e le cause della stessa (ad es.: lettera di licenziamento; lettera di dimissioni; contratto di lavoro dal quale si evinca l'intervenuta scadenza del termine), nonché copia della dichiarazione attestante l'attuale stato di disoccupazione, resa dall'interessato al Centro per l'impiego ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. 21 aprile 2000, n. 181;
  - 2) per l'evento morte il certificato di morte;
  - 3) per l'evento di non autosufficienza il certificato rilasciato dall'apposita commissione istituita presso la ASL competente per territorio che qualifica il mutuatario quale portatore di handicap grave (art. 3 comma 3 legge 5 febbraio 1992, n. 104) ovvero invalido civile (dall'80% al 100%);
  - 4) per gli eventi di cui al paragrafo 4 ultimo bullet idonea documentazione dalla quale risulti la sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro dell'interessato (ad es.: certificazione del datore di lavoro; richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno del reddito; provvedimento amministrativo di autorizzazione al trattamento di sostegno del reddito);
  - 5) sottoscrizione dell'eventuale terzo garante a titolo personale o da parte di eventuali terzi soggetti datori di ipoteca o pegno di una dichiarazione di mantenimento della garanzia pure in presenza della sospensione e al consenso a mantenere la garanzia oltre il periodo originariamente pattuito (modulo "Dichiarazione di mantenimento della garanzia");
  - 6) documentazione comprovante l'ultimo reddito imponibile delle persone intestatarie del mutuo.

## **8. Sovrapposizione con altre misure (pubbliche o dell'industria)**

- Chi già abbia usufruito per lo stesso mutuo di meccanismi di sospensione offerti dalla propria banca o per una delle misure pubbliche esistenti (nazionali/locali) non potrà farne richiesta.