

**Accordo in tema di sospensione della quota capitale dei mutui
garantiti da ipoteca su immobili e dei finanziamenti chirografari a
rimborso rateale**

TRA

ABI - ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA

ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

Roma 21 aprile 2020

PREMESSO CHE

- nel quadro del pluriennale confronto che il mondo bancario e le realtà consumeristiche hanno avviato da oltre un decennio per favorire la diffusione di iniziative finalizzate a supportare l'economia del Paese, è stato sottoscritto il 18 giugno 2018 tra l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e 15 Associazioni dei consumatori il Protocollo d'intesa per la prosecuzione dell'iniziativa denominata "CREDIAMOCI", già avviata con il primo Protocollo d'intesa siglato il 14 gennaio del 2015 tra gli stessi soggetti;
- l'emergenza nazionale in corso a causa dell'evento epidemiologico da COVID 19 ha reso necessario l'avvio di una serie di ulteriori iniziative urgenti per supportare le imprese e le famiglie da parte del mondo bancario, coerenti con lo scenario economico e regolamentare, che si pongono anche in continuità e con lo spirito di collaborazione e di servizio che ha alimentato e reso possibile l'efficacia del Protocollo d'intesa "CREDIAMOCI", a supporto dell'economia del Paese e delle fasce di popolazione maggiormente a rischio di vulnerabilità;
- l'art. 26 del D.L. n. 9/2020, l'art. 54 del D.L. 18/2020 e l'art. 12 del D.L. 23/2020 hanno ampliato l'operatività del Fondo di solidarietà dei mutui per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, commi 475 e ss della legge n. 244/2007 (da ora "Fondo Gasparrini");
- i finanziamenti chirografari e i mutui garantiti da immobili per finalità diverse dall'acquisto della prima casa non possono accedere ai benefici della sospensione previsti dal Fondo Gasparrini;
- ABI e le Associazioni dei consumatori intendono avviare un'iniziativa che consenta di sostenere le famiglie con finanziamenti chirografari a rimborso rateale e con mutui garantiti da immobili erogati per finalità diverse dall'acquisto della prima casa o pur essendo connessi a tale acquisto non presentano le caratteristiche idonee all'accesso del Fondo Gasparrini;

TUTTO CIO' PREMESSO

l'ABI e le Associazioni dei consumatori (da ora "le Parti") sottoscrittrici del presente Accordo, concordano quanto segue:

1. Ambito dell'intervento

- Prestiti chirografari (cioè non garantiti da garanzia reale) a rimborso rateale erogati prima del 31 gennaio 2020, mutui garantiti da ipoteche su immobili non di lusso¹ erogati prima del 31 gennaio 2020 a persone fisiche per ristrutturazione degli stessi immobili ipotecati, liquidità o acquisto di immobili non adibiti ad abitazione principale, che non rientrano nei benefici previsti dal Fondo Gasparrini o pur essendo connessi all'acquisto dell'abitazione principale non presentano le caratteristiche idonee all'accesso del Fondo Gasparrini;
- Sono inclusi i finanziamenti: 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; mutui oggetto di operazioni di portabilità ai sensi dell'art. 120 quater del TUB ovvero accollati anche a seguito di frazionamento;

¹ Gli immobili non devono rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

- Sono esclusi: i finanziamenti già classificati a credito deteriorato o con rate impagate al 31 gennaio 2020 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; i finanziamenti che fruiscono di agevolazioni pubbliche (nella forma di garanzie, contributi in conto interessi/capitale e provvista agevolata)²; i finanziamenti per i quali sia stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi purché tale assicurazione copra almeno gli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso; le operazioni di credito verso la cessione del quinto dello stipendio o della pensione e le delegazioni di pagamento.

2. Caratteristiche dell'intervento

- Sospensione della quota capitale del finanziamento di cui al paragrafo 1, per una durata non superiore a 12 mesi (anche attraverso più sospensioni per periodi di durata inferiore a 12 mesi, purché la somma della durata dei periodi delle sospensioni complessivamente non sia superiore a 12 mesi), su richiesta dell'intestatario del finanziamento, da presentare al soggetto finanziatore entro il 30 giugno 2020 (data prorogabile sulla base delle indicazioni delle Autorità), al verificarsi degli eventi di cui al successivo paragrafo 3.
- Per i soggetti che abbiano già usufruito di una sospensione del finanziamento per iniziative di legge, Accordi con le Associazioni dei consumatori o per autoregolamentazione, è possibile richiedere la sospensione purché il soggetto risulti in regola con i pagamenti previsti con il piano di ammortamento. La quota interessi, calcolata al tasso contrattuale sul debito residuo (inteso come la parte di debito in termine di quota capitale complessiva erogata dalla banca al netto di quanto rimborsato) al momento della sospensione, viene rimborsata alle scadenze originarie.
- Nel periodo di sospensione sono ricomprese anche le eventuali rate scadute e non pagate dopo il 31 gennaio 2020.
- La sospensione non determina l'applicazione di commissioni nonché di interessi di mora per il periodo di sospensione tranne qualora l'intestatario del mutuo o del finanziamento non adempia al pagamento della quota interessi alle scadenze originarie.
- Durante il periodo di sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione e/o decadenza dal beneficio del termine previste nel contratto di mutuo o finanziamento.
- Durante il periodo di sospensione il cliente può in qualsiasi momento richiedere il riavvio del piano di ammortamento.
- La ripresa del processo di ammortamento avviene al termine del periodo di sospensione o della richiesta di riavvio da parte del cliente con il corrispondente allungamento del piano di ammortamento per una durata pari al periodo di sospensione.

3. Eventi per l'accesso alla sospensione e che si verificano con riferimento ad uno dei cointestatari verificatesi entro due anni dalla data di presentazione della domanda

- 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,

² Da tale previsione sono esclusi i mutui garantiti dal Fondo di garanzia per la prima casa cui all'art. 1, comma, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che, se non rientrano nell'ambito del Fondo Gasparrini, possono accedere alla presente iniziativa.

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.
- Sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (ad es. CIG; CIGS; altre misure di sostegno del reddito, c.d. ammortizzatori sociali in deroga; contratti di solidarietà), sulla scorta di quanto previsto dall'art. 1 comma 1, del D.M 25 marzo 2020.
- Morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza.
- Per i lavoratori autonomi e liberi professionisti³, una riduzione del fatturato - in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020, ovvero nel minor periodo intercorrente tra la data dell'istanza e la predetta data superiore al 33% rispetto a quanto fatturato nell'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.

4 Presentazione della richiesta di sospensione

- La richiesta, presentata attraverso una dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà di cui all'art. 46 e 47 – DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (il cui fac simile si riporta in allegato al presente accordo) va sottoscritta, anche con modalità previste dall'art. 4 del Decreto Liquidità (DL 8 aprile 2020, n. 23), da tutti i cointestatari dei finanziamenti al paragrafo 1 ovvero dai garanti o dagli eredi, esclusi eredi minori, interdetti o inabilitati per i quali interviene il tutore. Qualora questi ultimi siano impossibilitati a sottoscrivere la dichiarazione, il mutuatario dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità che tali soggetti acconsentano alla richiesta di sospensione.
- Documenti da allegare alla richiesta:
 - (i) per gli eventi di cui al paragrafo 3 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.: copia lettera di licenziamento; copia lettera di dimissioni; copia contratto di lavoro dal quale si evinca l'intervenuta scadenza del termine); (ii) per l'evento morte, semplice autocertificazione dei/l cointestatario/i/erede/i; (iii) per l'evento di non autosufficienza copia del 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%); (iv) per gli eventi di cui al paragrafo 3 terzo bullet idonea documentazione dalla quale risulti la sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro dell'interessato (ad es.: copia certificazione del datore di lavoro; copia richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno del reddito; copia del provvedimento

³ Per lavoratore autonomo si intendono gli iscritti alle gestioni speciali dell'Assicurazione generale obbligatoria (AGO), non titolari di pensione e non iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie, ad esclusione della Gestione separata di cui all'articolo 2, comma 26, della legge 8 agosto 1995, n. 335 (es. artigiani, commercianti, coltivatori diretti, mezzadri etc.). Per libero professionista si intende il 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.

amministrativo di autorizzazione al trattamento di sostegno del reddito); (v) la conferma della validità delle garanzie, oltre l'ipoteca, che assistono il finanziamento per tutta la sua durata; (vi) per gli eventi di cui quinto bullet, copia della specifica documentazione richiesta dalla banca (anche attraverso autocertificazione di cui all'art. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445).

5 Modalità di formalizzazione

La formalizzazione delle eventuali modifiche contrattuali intervenute a seguito dell'applicazione della moratoria potrà essere effettuata con le modalità previste dall'art. 4 del Decreto Liquidità (DL 8 aprile 2020, n. 23).

6 Soggetti finanziatori

- L'intervento oggetto del presente accordo riguarda tutte le banche e gli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del TUB.
- I soggetti che adotteranno il presente Accordo ne danno comunicazione all'Abi, ai seguenti indirizzi: Abi, Piazza del Gesù 49, 00186 Roma; sg@abi.it.
- L'ABI provvederà a pubblicare tempestivamente, e a tenere aggiornato, sul proprio sito internet l'elenco delle banche che adottano l'Accordo.
- L'ABI, nella sua qualità di associazione di categoria, si impegna a rendere noto il presente Accordo alle banche, anche coinvolgendo le proprie rappresentanze territoriali per favorire una adeguata diffusione a livello locale.

Resta ferma la possibilità per la banca di offrire modalità e soluzioni operative con effetti equivalenti o migliorative per il beneficiario, rispetto a quelle previste dal presente Accordo, anche relativamente agli eventi che determinano l'accesso alla sospensione.

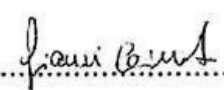
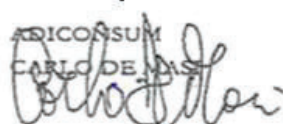
Si intendono ricomprese e coperte dal presente accordo eventuali iniziative che le banche abbiano già avviato in precedenza e che abbiano le caratteristiche previste dalle Linee guida EBA del 2 aprile 2020⁴.

Roma, 21 aprile 2020

ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA



ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

ACU 
.....
EDICONSUM 
CARLO DE VITO
.....

⁴ <https://eba.europa.eu/regulation-and-policy/credit-risk/guidelines-legislative-and-non-legislative-moratoria-loan-repayments-applied-light-covid-19-crisis>.

ADOC *Roberto Totini*

ALTROCONSUMO
Ugo Campiolo

ASSO - CONSUM
[Signature]

ASSOUTENTI
[Signature]

CENTRO TUTELA CONSUMATORI E
UTENTI
[Signature]

CITTADINANZA ATTIVA
Antonio Joubert

CODACONS
[Signature]

CONFCONSUMATORI
[Signature]

FEDERCONSUMATORI
[Signature]

LA CASA DEL CONSUMATORE
[Signature]

LEGA CONSUMATORI
[Signature]

MOVIMENTO CONSUMATORI

[Handwritten signature]

MOVIMENTO DIFESA DEL CITTADINO

[Handwritten signature]

UDICON

[Handwritten signature]

UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI

[Handwritten signature]

DICHIARA/ DICHIARANO

A) Per i finanziamenti garantiti da ipoteca, che l'immobile ipotecato è sito in _____ (prov. _____), via _____, numero _____, edificio _____, scala _____, interno _____, Categoria¹ _____, che non ha le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969 (da compilare solo in caso di richiesta di sospensione della quota capitale delle rate di mutuo ipotecario);

B) di essere titolare/idel contratto di finanziamento/mutuo, identificato con numero _____, per la finalità (da compilare solo in caso di richiesta di sospensione della quota capitale di mutuo ipotecario): _____

C) che uno dei seguenti eventi è intervenuto successivamente alla data di stipula del contratto di mutuo e si è verificato nei due anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio (barrare l'ipotesi di interesse):

- Cessazione del rapporto di lavoro subordinato², con attualità dello stato di disoccupazione.**
- **In caso di contratto a tempo indeterminato** si allega copia della lettera di licenziamento ovvero documentazione attestante le dimissioni da lavoro per giusta causa³;
 - **In caso di contratto a tempo determinato** si allega copia del contratto, nonché eventuali comunicazioni interruttrive del rapporto (nel caso di recesso per giusta causa si veda la nota 3).
- Cessazione del rapporto di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile, con attualità dello stato di disoccupazione.**
- Si allega copia del contratto, nonché eventuali comunicazioni interruttrive del rapporto (nel caso di recesso per giusta causa si veda la nota 3).
- Sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi, con attualità dello stato di sospensione.**
- A tal fin si allega (barrare le ipotesi di interesse, alternative tra loro):**
- copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito;
 - copia della richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno al reddito;
 - copia della dichiarazione del datore di lavoro, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, che attesti la sospensione dal lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con l'indicazione del numero di giorni lavorativi consecutivi di sospensione.
- 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 con attualità della riduzione di orario. A tal fine si allega (barrare le ipotesi di interesse, alternative tra loro):**
- copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito;
 - copia della richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno al reddito;

¹L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

²Ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa.

³In caso di dimissioni da lavoro per giusta causa è necessario produrre:

- copia sentenza o atto transattivo bilaterale da cui si evinca l'accertamento della sussistenza della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore oppure;
- copia lettera di dimissioni per giusta causa con il riconoscimento espresso da parte del datore di lavoro della giusta causa che ha comportato le dimissioni del lavoratore ovvero copia lettera di dimissioni unitamente all'atto introduttivo del giudizio per il riconoscimento della giusta causa.

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDE/CHIEDONO

La sospensione della quota capitale delle rate per _____mesi.

Luogo e data,

- barrare nel caso in cui il mutuatario o l'intestatario del finanziamento che sottoscrive il presente modello di domanda (colui che subisce l'evento) dichiara sotto la propria responsabilità di agire anche in nome e per conto di uno o più cointestatari e/o garanti per ragioni collegate all'emergenza COVID 19 (Vedi riquadro 1)⁶.

Firma/e del/dei richiedente/i

Firma dei garanti

Firma terzi datori di ipoteca

⁶La deroga alla sottoscrizione di eventuali cointestatari e terzi garanti è consentita qualora gli stessi non siano in grado di sottoscrivere il presente modulo in conseguenza dell'evento epidemiologico da COVID 19 tenuto conto delle restrizioni di libero spostamento delle persone.

