

VI COMMISSIONE PERMANENTE

(Finanze)

S O M M A R I O

ATTI DEL GOVERNO:

Schema di regolamento ministeriale recante modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132, concernente norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa. Atto n. 538 (<i>Esame, ai sensi dell'articolo 143, comma 4, del regolamento, e conclusione – Parere favorevole con condizione</i>)	4
ALLEGATO (<i>Parere approvato dalla Commissione</i>)	11

ATTI DEL GOVERNO

Martedì 29 gennaio 2013. — Presidenza del Presidente Gianfranco CONTE. — Interviene il Sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze Gianfranco Polillo.

La seduta comincia alle 18.35.

Schema di regolamento ministeriale recante modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132, concernente norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.

Atto n. 538.

(Esame, ai sensi dell'articolo 143, comma 4, del regolamento, e conclusione – Parere favorevole con condizione).

La Commissione inizia l'esame dello schema di regolamento ministeriale.

Gianfranco CONTE, *presidente e relatore*, rileva come la Commissione sia chiamata ad esaminare, ai fini dell'espressione del parere al Governo, lo schema di regolamento ministeriale recante le norme

di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (Atto n. 538).

Al riguardo ricorda preliminarmente che il Fondo di solidarietà è stato istituito e disciplinato dall'articolo 2, commi da 475 a 480, della legge finanziaria per il 2008 (legge n. 244 del 2007).

Il Fondo ha lo scopo di consentire ai mutuatari, per i contratti di mutuo relativi all'acquisto di immobili da adibire a prima casa di abitazione, di chiedere, in determinate fattispecie, la sospensione del pagamento delle rate (per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto).

Ai sensi della predette previsioni 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 mutuo.

La dotazione iniziale del Fondo, che è operativo dal 15 novembre 2010, era originariamente, ai sensi della citata legge finanziaria per il 2008, pari a 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009. Successivamente l'articolo 13, comma 20, del decreto-legge n. 201 del 2011 ha rifinanziato il Fondo con 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2012 e 2013.

Le norme di attuazione della citata disciplina sono state stabilite con regolamento emanato con decreto del Ministro dell'economia n. 132 del 21 giugno 2010, che viene modificato dallo schema di decreto in esame.

In tale contesto segnala come la disciplina del Fondo sia stata da ultimo modificata dall'articolo 3, commi 48 e 49, della legge n. 92 del 2012 (recante riforma del mercato del lavoro).

Il comma 48 reca le novelle alla disciplina sostanziale del Fondo di cui ai commi da 475 a 479 dell'articolo 2 della legge finanziaria per il 2008, mentre il comma 49 specifica che le norme modificate si applicano esclusivamente alle domande di accesso al Fondo di solidarietà presentate alla data di entrata in vigore della legge n. 92 del 2012 (ovvero al 18 luglio 2012).

In particolare, al novellato comma 475 della legge finanziaria per il 2008 è stato precisato che il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e sino ad esaurimento delle stesse.

Il novellato comma 476 della predetta legge finanziaria specifica inoltre che la sospensione del pagamento delle rate del mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e che essa avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

Ai sensi del nuovo comma 476-*bis* è stata altresì esteso l'ambito operativo delle misure di sospensione delle rate.

Il nuovo comma 477 precisa quindi, articolandole, le condizioni alle quali non opera la sospensione del pagamento.

Il novellato comma 478 precisa che il Fondo si farà carico, in luogo dei costi delle procedure bancarie e degli onorari

notarili necessari alla sospensione, degli oneri finanziari pari agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione, corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione sommato a tale parametro.

Nel novellato comma 479 sono altresì codificate in norma primaria le condizioni alle quali si accede ai benefici della sospensione e dell'intervento del Fondo.

Passando ad illustrare il contenuto dello schema di regolamento sottoposto all'esame della Commissione, il quale si compone di tre articoli, esso intende trasformare, anche nella disciplina secondaria, le modifiche apportate in materia dalla citata legge n. 92 del 2012.

L'articolo 1, comma 1, dello schema di decreto, sostituendo l'articolo 2, comma 3, del decreto ministeriale n. 132 del 2010, recepisce letteralmente nella norma secondaria quanto previsto dal novellato articolo 2, comma 479, della legge finanziaria per il 2008, ovvero l'elenco delle condizioni alle quali è subordinato l'accesso al beneficio del Fondo.

In merito ricorda che la previgente versione del comma 479 subordinava l'accesso al beneficio della sospensione alla dimostrazione, da parte del mutuatario, di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo e degli oneri bancari e notarili necessari alla sospensione, nelle forme previste dal citato regolamento di attuazione n. 132 del 2010.

L'articolo 2 del predetto regolamento prevede, al comma 1, che, per accedere alle agevolazioni del Fondo, i beneficiari devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti soggettivi:

titolo di proprietà sull'immobile oggetto del contratto di mutuo;

titolarità di un mutuo di importo erogato non superiore a 250.000 euro, in ammortamento da almeno un anno;

indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 30.000 euro.

Inoltre, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 2, l'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969 e deve costituire l'abitazione principale del beneficiario alla data di presentazione della domanda.

In base al comma 3 dello stesso articolo 2, nel testo attualmente vigente, l'ammissione al beneficio è subordinata all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi, successivi alla data di stipula del contratto di mutuo e tali da determinare la temporanea impossibilità del beneficiario a provvedere al pagamento delle rate alla loro scadenza naturale:

a) perdita del posto di lavoro dipendente a tempo indeterminato o termine del contratto di lavoro parasubordinato o assimilato, con assenza non inferiore a tre mesi di un nuovo rapporto di lavoro;

b) morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza di uno dei componenti il nucleo familiare, nel caso in cui questi sia percettore di reddito per almeno il 30 per cento del reddito imponibile complessivo del nucleo familiare domiciliato nell'abitazione del beneficiario;

c) pagamento di spese mediche o di assistenza domiciliare documentate per un importo non inferiore a 5.000 euro annui;

d) spese di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di adeguamento funzionale dell'immobile oggetto del mutuo, sostenute per opere necessarie e indifferibili per un importo, direttamente gravante sul nucleo familiare domiciliato nell'abitazione del beneficiario, non inferiore a 5.000 euro;

e) aumento della rata del mutuo, regolato a tasso variabile, rispetto alla scadenza immediatamente precedente, direttamente derivante dalle fluttuazioni dei tassi di interesse, di almeno il 25 per cento in caso di rate semestrali e di almeno il 20 per cento in caso di rate mensili.

In tale contesto il nuovo comma 3 dell'articolo 2 del regolamento attuativo, come sostituito dall'articolo 1, comma 1, dello schema, subordina l'ammissione al beneficio esclusivamente all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatesi nei 3 anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio:

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 o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;

cessazione dei rapporti di lavoro 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 (ai sensi dell'articolo 409, n. 3, del codice di procedura civile) ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa;

morte o riconoscimento di *handicap* grave: minorazione, singola o plurima, che abbia ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la situazione assume connotazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.

Pertanto, rispetto alla disciplina ora in vigore vengono meno i casi relativi al pagamento di spese mediche o di assistenza, al pagamento di spese di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione, all'aumento della rata di mutuo.

Rispetto alla normativa primaria ed alla norma regolamentare ora vigente si

specifica, inoltre, che gli eventi ivi considerati (cessazione del rapporto di lavoro, morte, riconoscimento di *handicap*) sono riferiti alla persona del beneficiario o, in caso di mutuo cointestato, essi possono essere riferiti anche ad uno solo dei mutuatari.

Il comma 2 introduce nell'articolo 2 del decreto ministeriale n. 132 del 2010 i commi 4 e 5, i quali, rispettivamente, rifondono nella norma secondaria il contenuto dei commi 476-*bis* e 477 dell'articolo 2 della legge finanziaria per il 2008 (relativi all'estensione dei benefici ad ulteriori tipologie di mutui e alle ipotesi di esclusione dal beneficio per determinati finanziamenti).

In dettaglio, il nuovo comma 4, recependo il contenuto del comma 476-*bis* della legge finanziaria per il 2008, prevede che la sospensione del pagamento delle rate di mutuo si applica anche ai mutui:

oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite, ovvero cartolarizzati ai sensi della legge n. 130 del 1999 (che disciplina la cartolarizzazione dei crediti);

erogati per portabilità tramite surroga, ai sensi delle norme che disciplinano la portabilità dei mutui (in particolare, l'articolo 120-*quater* del Testo unico bancario - TUB -, di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993), che costituiscono « mutui di nuova erogazione » alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga;

che hanno già fruito di altre misure di sospensione, purché tali misure non determinino complessivamente una sospensione dell'ammortamento superiore a 18 mesi.

A tale ultimo proposito ricorda che l'ABI e le associazioni dei consumatori hanno firmato, 18 dicembre 2009, l'Accordo per una misura straordinaria di sostegno alle famiglie in difficoltà, a seguito della crisi. Esso prevede la sospensione del rimborso delle rate di mutuo per almeno 12 mesi per i mutui di importo fino a 150.000 euro accesi per l'acquisto,

costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale, anche oggetto di operazioni di cartolarizzazione; si attiva nei confronti dei clienti con un reddito imponibile fino a 40.000 euro annui che abbiano eventi particolarmente negativi (morte, perdita dell'occupazione, insorgenza di condizioni di non autosufficienza, ingresso in cassa integrazione), nonché nei confronti dei clienti che presentino ritardi nei pagamenti fino a 180 giorni consecutivi. La misura è stata oggetto di successive proroghe nel tempo: da ultimo, è stato prorogato al 31 gennaio 2013 il termine di presentazione delle domande per la sospensione delle rate dei mutui. L'arco temporale entro il quale si devono verificare gli eventi che determinano l'avvio della sospensione è stato prorogato al 31 dicembre 2012. Per l'accesso alla misura di sospensione, l'arco temporale per la definizione di ritardo nel pagamento delle rate è rimodulata a 90 giorni. Alla sospensione delle rate dei mutui potranno essere ammesse soltanto le operazioni che non ne abbiano già fruito. Secondo notizie di stampa, sarebbero già in corso le trattative tra l'ABI e consumatori per una proroga della moratoria.

Il nuovo comma 5, recependo il contenuto del nuovo comma 477 della legge finanziaria per il 2008, stabilisce invece che la sospensione delle rate non può essere richiesta per i mutui che abbiano almeno una delle seguenti caratteristiche:

presentino un ritardo nei pagamenti superiore a 90 giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, 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;

che fruiscono di agevolazioni pubbliche;

per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino alcuni eventi straordinari, pur-

ché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.

L'articolo 2, comma 1, dello schema modifica l'articolo 3 del decreto ministeriale n. 132 del 2010, relativo all'oggetto ed all'ammontare delle agevolazioni concesse mediante il Fondo, il quale prevede, al comma 1, che, a fronte della sospensione del pagamento delle rate di mutuo, che siano rimborsati dal Fondo alle banche:

i costi sostenuti dal beneficiario per eventuali onorari notarili anticipati dalla banca;

gli oneri finanziari pari alla quota interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento da parte del mutuatario, corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione (*spread*) sommata a tale parametro.

In tale ambito, attraverso una modifica comma 2, lettera *b*), dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 132 del 2010, viene integrata la definizione di parametro di riferimento per il tasso di interesse relativo ai mutui a tasso fisso, necessario al calcolo della quota che il Fondo deve versare all'istituto di credito a fronte della sospensione, stabilendosi che, ove non sia disponibile la misura del tasso IRS (espresso in euro e riportato sulla pagina ISDAFIX 2 del circuito Reuters) di durata pari alla durata residua del contratto di mutuo vigente al momento della sospensione, il parametro è pari alla quotazione IRS riferita alla durata immediatamente superiore.

Al riguardo rammenta come, di prassi, la banca che garantisce al cliente un tasso fisso di finanziamento si avvalga di un contratto di *swap* per tutelarsi dal rischio derivante dall'eventuale innalzamento dei tassi di interesse futuro rispetto al momento della stipula. Lo *swap* sul tasso

d'interesse è sottoscritto con soggetti terzi disposti ad accollarsi il rischio (nell'ambito di un intento speculativo).

Il tasso a cui sono concluse tali operazioni è detto IRS (*Interest Rate Swap*), il quale varia in funzione del periodo coinvolto, crescendo in modo direttamente proporzionale al numero di anni del finanziamento (se si accetta il rischio per un anno, il tasso IRS sarà inferiore a quello applicabile per uno *swap* ventennale o trentennale).

In merito alla formulazione dell'articolo 2 dello schema di decreto, rileva come dovrebbe essere soppressa la lettera *a*) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 132, in quanto la nuova versione del comma 478 dell'articolo 2 della legge finanziaria per il 2008 non contempla più, tra le somme che il Fondo rimborsa alle banche, i costi degli onorari notarili necessari per la sospensione delle rate di mutuo. Tale mancata soppressione appare probabilmente frutto di un mero errore redazionale, atteso che la relazione illustrativa dello schema di decreto dà conto anche dell'avvenuta soppressione di tale previsione.

Il comma 2 dell'articolo 2 dello schema aggiunge le lettere *c*) e *d*) al comma 3. Per effetto di tali nuove disposizioni, vengono introdotte le modalità di calcolo del predetto parametro per due tipologie di mutui in precedenza non presi in considerazione dal decreto ministeriale n. 132 del 2010, ovvero:

per i mutui con opzione di scelta tra tasso fisso e variabile, il parametro di riferimento per il calcolo della quota di spese a carico del Fondo è il parametro di indicizzazione vigente alla presentazione della richiesta di sospensione;

per i mutui con tassi con parametri in parte fissi e in parte variabili, tale parametro è calcolato come per i mutui a tasso variabile, per la quota regolata a tasso variabile, e con le modalità previste per i mutui a tasso fisso con riferimento alla parte del finanziamento regolata, per l'appunto, a tasso fisso.

In tale ambito ricorda che, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera a), del decreto ministeriale n. 132 del 2010, il parametro di riferimento di calcolo delle spese a carico del Fondo, per i mutui regolati a tasso variabile, è l'Euribor di durata pari a quella usata nel contratto, ovvero, in mancanza di parametrizzazione dei tassi all'Euribor, l'Euribor di durata pari alla periodicità di pagamento delle rate.

Il comma 3 dell'articolo 2 aggiunge i commi 3 e 4 al decreto ministeriale n. 132 del 2010, trasfondendo nella disciplina secondaria, rispettivamente, quanto specificato dal novellato articolo 2, comma 475 (secondo cui il fondo opera nei limiti delle opera nei limiti delle risorse disponibili e sino ad esaurimento delle stesse) e comma 476 (ai sensi del quale la sospensione del pagamento delle rate del mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e che essa avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive), della legge finanziaria per il 2008.

Il comma 4 modifica l'articolo 4, comma 2, del decreto ministeriale n. 132 del 2010, che disciplina le modalità di presentazione della domanda di accesso alla sospensione, richiedendo che alla domanda di accesso deve essere allegata l'attestazione ISEE rilasciata da un soggetto abilitato e la documentazione indicata nell'apposito modello di domanda.

Per effetto delle modifiche, si precisa che tale documentazione deve poter dimostrare l'accadimento dell'evento che consente di accedere al beneficio (di cui all'articolo 2, comma 3, del medesimo decreto ministeriale, modificato dalle norme appena illustrate).

In tale contesto, con finalità di coordinamento con le modifiche apportate dallo schema stesso, viene espunto dal comma 2 dell'articolo 4 il riferimento agli eventi «impeditivi del pagamento della rata di mutuo».

L'articolo 3 dello schema stabilisce la decorrenza dell'applicazione della nuova disciplina secondaria, che si applica alle domande di accesso al Fondo presentate dopo l'entrata in vigore della legge n. 92 del 2012 (ovvero dopo il 18 luglio 2012).

Formula quindi una proposta di parere favorevole con una condizione (*vedi allegato*), la quale chiede al Governo di integrare l'articolo 2 dello schema di regolamento, nel senso di sopprimere la lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 132 del 2010, in quanto la nuova versione del comma 478 dell'articolo 2 della legge finanziaria per il 2008 non contempla più la possibilità che il Fondo rimborsi i costi degli onorari notarili necessari per la sospensione delle rate di mutuo.

Il Sottosegretario Gianfranco POLILLO condivide la proposta di parere formulata dal relatore, rilevando come la discrepanza, evidenziata dal relatore, tra il testo dell'articolo 2 dello schema di regolamento e la relazione illustrativa, sia dovuta all'interlocuzione intervenuta in merito tra il Governo ed il Consiglio di Stato.

Francesco BARBATO (IdV) dichiara il voto favorevole del proprio gruppo sulla proposta di parere formulata dal relatore, sottolineando la rilevanza del provvedimento in esame, che consente di aggiornare la disciplina secondaria attuativa del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa. In tale contesto evidenzia la funzione altamente positiva svolta dal Fondo stesso, soprattutto nell'attuale difficilissimo contesto socio-economico, nel quale molti cittadini, in particolare le giovani coppie, incontrano enormi difficoltà nell'acquisto dell'abitazione.

Ivano STRIZZOLO (PD) preannuncia il voto favorevole del proprio gruppo sulla proposta di parere del relatore, evidenziando l'estrema utilità del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.

A tale proposito sottolinea come molte delle più efficaci misure per il sostegno dei cittadini attuate nel corso degli ultimi anni trovino fondamento nelle previsioni della legge finanziaria per il 2008, predisposta e votata dall'allora maggioranza di centro-sinistra, a testimonianza dell'estrema, con-

creta attenzione dimostrata nei confronti dei reali interessi del Paese da quella compagine governativa.

Bruno CESARIO (PT) esprime il voto favorevole del proprio gruppo sulla proposta di parere formulata dal relatore, sottolineando la bontà e meritevolezza del provvedimento in esame.

Elvira SAVINO (PdL) preannuncia a sua volta il voto favorevole del proprio gruppo sulla proposta di parere formulata dal relatore.

La Commissione approva la proposta di parere formulata dal relatore.

La seduta termina alle 18.50.

ALLEGATO

Schema di regolamento ministeriale recante modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132, concernente norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto (Atto n. 538).

PARERE APPROVATO DALLA COMMISSIONE

La VI Commissione Finanze della Camera dei deputati,

esaminato lo schema di regolamento ministeriale recante le norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, di cui all'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Atto n. 538);

rilevato come il provvedimento intenda trasfondere nella normativa secondaria di attuazione, di cui al regolamento emanato con decreto del Ministro dell'economia n. 132 del 21 giugno 2010, le modifiche apportate dall'articolo 3, commi 48 e 49, della legge n. 92 del 2012, alla disciplina primaria concernente il Fondo contenuta nell'articolo 2, commi da 475 a 480, della legge n. 244 del 2007 (legge finanziaria per il 2008),

esprime

PARERE FAVOREVOLE

con la seguente condizione:

provveda il Governo ad integrare l'articolo 2 dello schema di regolamento, nel senso di sopprimere la lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 132 del 2010, ai sensi della quale, in caso di sospensione del pagamento delle rate di mutuo, sono rimborsati dal Fondo alle banche i costi sostenuti dal beneficiario per eventuali onorari notarili anticipati dalla banca, in quanto la nuova versione del comma 478 dell'articolo 2 della legge finanziaria per il 2008 non contempla più, tra le somme che il Fondo rimborsa, i costi degli onorari notarili necessari per la sospensione delle rate di mutuo.