

**Schema di regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze recante le norme di attuazione del Fondo di solidarietà per mutui per l'acquisto della prima casa.**

### **Relazione illustrativa**

La legge 24 dicembre 2007, n. 244, all'articolo 2, commi da 475 a 479, ha previsto l'istituzione presso il Ministero dell'economia e delle finanze del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, con una dotazione, per ciascuno degli anni 2008 e 2009, di dieci milioni di euro, per provvedere al pagamento dei costi e degli onorari notarili necessari per la sospensione del pagamento delle rate dei mutui stessi. Il successivo comma 480, come modificato dal decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, prevede l'adozione da parte del Ministro dell'economia e delle finanze, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti, di un regolamento con il quale sono stabilite le norme di attuazione del Fondo medesimo.

In attuazione della predetta disposizione legislativa è stato emanato il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 132 del 21 giugno 2010 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 agosto 2010 n. 192.

Successivamente, la novella legislativa introdotta dalla legge 28 giugno 2012, n. 92, recante "Disposizioni in materia di riforma del mercato del lavoro in una prospettiva di crescita" all'articolo 3, comma 48, ha previsto alcune modifiche ai commi da 475 a 479 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, stabilendo (al successivo comma 49 dello stesso articolo 3) che le stesse modifiche si applicano esclusivamente alle domande di accesso al Fondo di solidarietà presentate dopo la data di entrata in vigore della predetta legge n. 92/2012.

In particolare, le modifiche riguardano:

1) la previsione che il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e fino ad esaurimento delle stesse (art. 3, comma 48, lett. a); 2) la disposizione secondo la quale la sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e che la stessa avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive (art. 3, comma 48, lett. b); 3) l'individuazione di particolari tipologie di mutui per i quali si applica la sospensione del pagamento delle rate di mutuo (art. 3, comma 48, lett. c); 4) la previsione di talune fattispecie ostative alla sospensione dei mutui (art. 3, comma 48, lett. d); 5) la previsione che il Fondo provvede esclusivamente al pagamento degli oneri finanziari pari agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione (art. 3, comma 48, lett. e); 6) le tipologie degli eventi che, se intervenuti successivamente alla data di stipula del contratto di mutuo e verificatisi nei tre anni antecedenti alla richiesta, consentono l'accesso al beneficio della sospensione delle rate di mutuo (art. 3, comma 48, lett. f).

Si è ritenuta, pertanto, la necessità di adeguare le previsioni del citato decreto n. 132 del 21 giugno 2010 alle modifiche normative introdotte dalla legge 28 giugno 2012 n. 92. A tal fine è stato predisposto lo schema di regolamento.

Il testo è composto di due articoli il cui contenuto viene a modificare ed integrare le sole disposizioni del regolamento 21 giugno 2010 n. 132 divenute non più compatibili con le previsioni della nuova legge.

In particolare, all'articolo 1 dello schema di regolamento è stata prevista:

a) la sostituzione del comma 3 dell'articolo 2 del decreto 21 giugno 2010 con un comma che, in linea con le modifiche introdotte dalla predetta legge n. 92/2012, indica gli eventi comunque riferiti alla sola persona del beneficiario che (se intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatisi nei tre anni antecedenti alla richiesta) possono determinare l'ammissione al beneficio della sospensione del pagamento delle rate di mutuo (cessazione del rapporto di lavoro subordinato, cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, n. 3 c.p.c., morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'art. 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento). E' stato altresì previsto che nel caso di mutuo cointestato a più persone, gli eventi possono riguardare anche solo uno dei mutuatari;

b) l'aggiunta, dopo il comma 3 dell'articolo 2 del decreto 21 giugno 2010, di ulteriori commi (4 e 5) che recepiscono integralmente le ipotesi contenute nella novella legislativa, ivi prevedendo sia le ulteriori, specifiche tipologie di mutui ai quali si applica la sospensione del pagamento delle rate (mutui oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite, ovvero oggetto di cartolarizzazione; mutui erogati per portabilità; mutui che hanno già fruito di altre misure di sospensione del pagamento delle rate purché tali misure non determinino complessivamente una sospensione dell'ammortamento superiore a 18 mesi), sia le caratteristiche dei mutui ostative alla sospensione (mutui con ritardo nei pagamenti; mutui fruanti di agevolazioni pubbliche; mutui per i quali sia stata stipulata un'assicurazione, purché la stessa garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione).

All'articolo 2 dello schema di regolamento è stato previsto, in coerenza con la nuova formulazione legislativa:

a) l'eliminazione all'articolo 3, comma 1 del decreto 21 giugno 2010, della previsione relativa ai *"costi sostenuti dal beneficiario per eventuali onorari notarili anticipati dalla banca"* di cui alla lettera a);

b) l'aggiunta alla lettera b) del comma 2, dell'articolo 3 del decreto 21 giugno 2010, della previsione relativa alla *"quotazione IRS riferita alla durata immediatamente superiore"* quale possibile indice da utilizzare qualora, nel caso di mutui regolati a tasso fisso, *"non sia disponibile il tasso IRS in euro riportato sulla pagina ISDAFIX 2 del circuito Reuters"*;

c) l'aggiunta allo stesso comma 2 dell'articolo 3 del decreto 21 giugno 2010 di due ulteriori lettere c) e d) al fine di definire quale sia il parametro di riferimento per due fattispecie non contemplate nell'originario testo del regolamento ma che hanno assunto, negli ultimi anni, una dimensione quantitativa apprezzabile. In particolare, ci si riferisce alle ipotesi dei mutui con opzione di tasso tra fisso e variabile (in tal caso per parametro di riferimento si intende il parametro di indicizzazione vigente al momento della presentazione della domanda di sospensione) e dei mutui con tassi con parametri in parte fissi ed in parte variabili (fattispecie per la quale si applica, quale parametro di riferimento, lo stesso parametro già previsto dalla lettera a) per la quota regolata a tasso

variabile e lo stesso parametro già previsto dalla lettera *b* in relazione alla quota regolata a tasso fisso);

d) l'aggiunta allo stesso articolo 3 del decreto 21 giugno 2010 di ulteriori commi, in coerenza con il nuovo dettato legislativo, per sancire che il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili (comma 3) e che la sospensione del pagamento delle rate di mutuo *"non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria"* e non richiede garanzie aggiuntive (comma 4);

e) all'articolo 4, comma 2 del decreto 21 giugno 2010 è stata eliminata la connotazione dell'evento come *"impeditivo del pagamento della rata di mutuo"*, in quanto il testo della legge 24 dicembre 2007, n. 244, così come novellato dalla predetta legge 28 giugno 2012, n. 92, non contempla più l'originaria previsione dell'articolo 2, comma 479, in base al quale il mutuatario doveva dimostrare di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate di mutuo per le quali chiedeva la sospensione.