

Informativa alla Clientela per la sospensione delle rate dei mutui

Misure di sospensione del pagamento delle rate dei mutui e dei finanziamenti per gli eventi sismici del 2012, e nei comuni di Ischia colpiti dal sisma nell'agosto 2017

1. CONTENUTI DEL PROVVEDIMENTO

Con Legge 27 dicembre 2017, n. 205 recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020*", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale il 29 dicembre 2017, n. 302, sono state adottate, tra le altre, ulteriori misure a sostegno delle popolazioni colpite da eventi calamitosi, in ragione del grave disagio socio economico, e consistenti nella proroga della sospensione del pagamento delle rate dei mutui e dei finanziamenti erogati nei comuni colpiti dagli eventi sismici del 2012, nonché nei comuni di Ischia colpiti dal sisma nell'Agosto 2017.

In particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 726 della citata Legge è stata prevista **la proroga al 31 dicembre 2018 dei termini di sospensione dei pagamenti** di cui all'articolo 3, comma 2-bis, primo periodo, del Decreto Legge 28 gennaio 2014, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2014, n. 50 ossia in uno dei comuni di cui ai commi 1 e 1-bis del medesimo articolo nonché nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, ovvero nei comuni di cui all'articolo 67-septies del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134 (Sisma del 2012). Al riguardo, si rammenta che i soggetti che abbiano residenza o sede legale o operativa nei comuni individuati, che siano titolari di mutui ipotecari o chirografari relativi a edifici distrutti, inagibili o inabitabili, anche parzialmente, ovvero relativi alla gestione di attività di natura commerciale ed economica svolte nei medesimi edifici, previa presentazione di autocertificazione del danno subito, ottengono a domanda, fino alla ricostruzione, all'agibilità o all'abilità del predetto immobile e comunque non oltre il 31 dicembre 2018 una sospensione delle rate dei mutui in essere con le banche, optando tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale, senza oneri aggiuntivi.

Inoltre, l'art 1 comma 734 della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Legge di Bilancio) dispone che nei comuni **di Casamicciola Terme, Lacco Ameno e Forio D'Ischia** è sospeso fino al **31 dicembre 2018** il termine per il pagamento delle rate dei mutui concessi dagli istituti di credito ai privati che abbiano in essere finanziamenti ipotecari collegati a immobili residenziali, commerciali e industriali inagibili e che abbiano trasmesso agli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti la dichiarazione d'inagibilità dell'immobile.

2. RICHIESTA DI SOSPENSIONE DELLE RATE DI MUTUO

L'esercizio della facoltà di sospensione del pagamento delle rate deve essere accompagnata dall'autocertificazione del danno subito resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni.

La sospensione dei pagamenti delle rate sarà effettuata su richiesta scritta per i mutui intestati nei territori terremotati delle rate scadenti con conseguente slittamento del piano di ammortamento per un periodo pari alla durata della sospensione.

In particolare, la legge prevede i seguenti termini di sospensione al **31 dicembre 2018**:

- 1) che abbiano residenza o sede legale o operativa nei comuni individuati dagli eventi sismici del 2012, che siano titolari di mutui ipotecari o chirografari relativi a edifici distrutti, inagibili o inabitabili, anche parzialmente, ovvero relativi alla gestione di attività di natura commerciale ed economica svolte nei medesimi edifici, previa presentazione di autocertificazione del danno subito.
- 2) i soggetti nei comuni di Casamicciola Terme, Lacco Ameno e Forio D'Ischia la richiesta di sospensione è applicabile ai privati che abbiano in essere finanziamenti ipotecari collegati a immobili residenziali, commerciali e industriali inagibili e che abbiano trasmesso agli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competenti la dichiarazione d'inagibilità dell'immobile;

I beneficiari dei mutui o dei finanziamenti possono optare tra la sospensione dell'intera rata e quella della sola quota capitale, senza oneri aggiuntivi per il mutuatario.

I Clienti interessati possono chiedere alla Filiale/Agenzia/Sportello di riferimento la sospensione del pagamento delle rate. Sarà possibile richiedere la sospensione dell'**intera rata** ovvero della **sola quota capitale**.

La Filiale/Agenzia/Sportello provvederà ad inoltrare la richiesta agli uffici competenti per il consueto iter amministrativo.

3. EFFETTI DELLA SOSPENSIONE

Le garanzie costituite in favore della Banca per l'adempimento delle obbligazioni poste a carico della Parte Mutuataria mantengono la loro validità ed efficacia.

In ogni caso la sospensione non comporterà novazione del contratto di Mutuo originariamente sottoscritto.

Restano ferme tutte le altre pattuizioni in detto contratto contenute.

La sospensione **non comporta:**

- L'applicazione di commissioni o spese di istruttoria;
- La modifica dei tassi/spread applicati al mutuo;
- La richiesta di garanzie aggiuntive.

La sospensione **comporta:**

- La proroga alla nuova scadenza della polizza incendio e scoppio, ove esistente.
- Durante il periodo della sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione previste nel contratto di mutuo.

Effetti della sospensione dell'intera rata del mutuo

La sospensione dell'intera rata del mutuo comporta in automatico lo slittamento della scadenza originaria del Mutuo, con determinazione della "Nuova Scadenza", e sospensione dell'ammortamento del mutuo per un periodo pari a quello della sospensione.

Alla ripresa del pagamento delle rate del Mutuo, a decorrere dalla rata successiva al termine di scadenza del periodo di sospensione, riprenderà l'ammortamento del mutuo, tenendo conto del debito residuo risultante alla data del pagamento dell'ultima rata corrisposta.

Le rate saranno comprensive di una parte in quota capitale e di una parte in quota interessi calcolate secondo i termini e le modalità previste nell'atto di Mutuo originario.

La quota interessi che la parte mutuataria avrebbe dovuto pagare nel periodo di sospensione, sul debito residuo alla data di avvio della sospensione, sarà invece ripartita, dalla data di ripresa del piano di ammortamento sino alla Nuova scadenza, su tutte le rate in scadenza .

Effetti della sospensione della sola quota capitale della rata del mutuo

La sospensione della sola quota capitale comporta in automatico lo slittamento della scadenza originaria del Mutuo, con determinazione della "Nuova Scadenza" e lo slittamento del piano d'ammortamento, attraverso la creazione di rate di soli interessi. La periodicità delle rate resterà la stessa prevista da contratto. Gli interessi maturati e dovuti per il periodo di sospensione verranno corrisposti alle scadenze originarie e calcolati secondo gli stessi parametri contrattuali sul capitale residuo così come rilevato alla data della sospensione.

Ne consegue che la Parte Mutuataria pagherà, per il periodo di sospensione, rate di soli interessi calcolati al tasso applicato al contratto.