

## La guida definitiva al mutuo: che cosa cambia adesso

*Sospensione delle rate, congelamento e tasso per la prima casa: tutto quello che c'è da sapere (e cosa fare)*

Samuele Ragusa - Mer, 03/02/2021 - 07:44



L'arrivo dell'anno nuovo non ha di certo spazzato via l'aria di crisi, le difficoltà dei cittadini accompagnata - però - dalla voglia di ripartire di un intero paese messo ampiamente in ginocchio dal coronavirus negli ultimi 12 mesi. Gli ultimi decreti legge - su tutti il **decreto ristori** - hanno permesso il prolungamento di diverse misure a sostegno dei cittadini. La nostra attenzione si focalizza, ora, sulla possibilità di richiedere la moratoria per un **massimo di 18 mesi sui mutui relativi alla prima casa**, presentando l'apposita domanda di accesso al fondo Gasparrini. Di cosa si tratta? Chi può beneficiarne? Come si può fare domanda?

### Che cos'è il fondo Gasparrini?

Creato dalla Legge 244 nel 2007 e gestito dalla **Consap**, società affiliata al Ministero dell'economia, il **fondo di solidarietà Gasparrini** ha l'obiettivo di offrire aiuto a quelle famiglie in situazione di difficoltà legata alla perdita del lavoro, della morte o dell'insorgenza di un grave handicap legato ad un membro del nucleo familiare, beneficiario di un mutuo su prima casa. Il fondo, infatti, **ha l'obiettivo di finanziare la sospensione dei contratti di mutuo per immobili adibiti ad abitazione principale per un massimo di 18 mesi**. Con l'incombere del **Covid-19** e il crescente stato di difficoltà di numerose famiglie italiane, con il Decreto legge 9/2020 la possibilità di accedere al fondo è stata ulteriormente allargata: possono usufruire della sospensione del mutuo anche i lavoratori che sono stati sospesi, così come chi ha avuto una riduzione di orario per almeno 30 giorni. Il tempo sospensione è di massimo 18 mesi, con la durata della moratoria che viene modulata in base a cause di accesso o durata della sospensione lavorativa. Inoltre, il fondo si accolla il 50% degli interessi maturati durante la moratoria.

Mutuo casa: c'è il nuovo Modulo per chiedere sospensione rate mutuo prima casa

[#FondoGasparrini](#)

Scaricalo qui

<https://t.co/1AOcA6Bdta> [pic.twitter.com/wfQYbxNXu4](https://pic.twitter.com/wfQYbxNXu4)

– ADICONSUM NAZIONALE (@adiconsum) April 30, 2020

### Chi può usufruirne?

Analizziamo nel dettaglio chi sono gli aventi diritto a beneficiare del fondo Gasparrini e alla conseguente sospensione del mutuo. Può fare domanda di accesso al fondo il **beneficiario di un mutuo per prima casa** che, successivamente alla stipula del contratto di mutuo e nei tre anni precedenti alla presentazione della domanda di ammissione al fondo:

- abbia perso il lavoro (non essendo stato licenziato per giusta causa o giustificato motivo, non avendo raggiunto l'età pensionabile o una risoluzione contrattuale)

- abbia subito una morte o l'insorgenza di un handicap grave (non inferiore all'80%) all'interno del proprio nucleo familiare.

Inoltre, è necessario che il beneficiario sia proprietario dell'immobile oggetto di contratto del mutuo, che presenti un **ISEE inferiore a 30.000 euro** e che l'importo del mutuo non sia superiore a 250.000 euro (in ammortamento da almeno un anno). In caso di mutuo cointestato, tali eventi possono riferirsi a solo uno dei beneficiari.

Con il DL 9/2020, il diritto di accesso al fondo è stato allargato anche ai lavoratori costretti ad una riduzione dell'orario lavorativo per almeno 30 giorni consecutivi, oltre che ai liberi professionisti che avessero riscontrato un calo di fatturato. Inoltre, era stato reso possibile - dai precedenti Decreti legge - presentare la domanda di sospensione per mutui fino a 400.000 euro e in ammortamento da meno di un anno, senza che il beneficiario dovesse ricorrere alla presentazione dell'ISEE. Alcune di queste possibilità sono, però, decadute allo scadere del 2020.

## Come poter richiedere la sospensione del mutuo

Una volta verificati i requisiti necessari, per poter accedere al fondo Gasparrini è necessario presentare la domanda di sospensione alla banca che ha erogato il mutuo. Il modello di domanda è facilmente rintracciabile [sul sito del Ministero dell'economia](#) - dipartimento del tesoro - o sul sito della [Consap](#). Nella domanda dovrà essere indicato il periodo di tempo per la quale viene chiesta la sospensione del pagamento, allegando ISEE e documentazione necessaria a confermare l'accadimento dell'evento richiesto come requisito. Una volta consegnata questa documentazione, sta alla banca inoltrare l'istanza alla [Consap](#), chiamata a verificare l'effettiva validità dei requisiti e rilasciare il nulla osta. La banca è tenuta a inoltrare immediatamente la domanda, con il [Consap](#) **che si pronuncerà in un massimo di 20 giorni**. Una volta ricevuto il nulla osta, sarà la banca a comunicare al beneficiario la sospensione dell'ammortamento del mutuo. In questo procedimento non vengono applicate commissioni o spese di istruttoria.

## E chi non riesce a beneficiare del fondo?

Chi non avesse i requisiti necessari per poter beneficiare del fondo o volesse estinguere un mutuo non relativo alla prima casa può comunque rivolgersi alla banca per verificare la possibilità di ottenere una moratoria privata: secondo gli accordi raggiunti tra Abi (Associazione bancaria italiana) e consumatori, nell'ultimo anno **è stato accettato il 96% delle 361.000 richieste presentate**, per un controvalore pari a 25 miliardi di euro.

## I dati del 2020

Numeri preoccupanti quelli relativi alle domande di moratoria dei mutui relativi al 2020, basti pensare che - in media - un mutuo su 10 è stato congelato. Sono state **187.000 le richieste** di sospensione delle rate sui mutui prima casa ricevute dal fondo Gasparrini nell'anno appena terminato, a queste si aggiungono i **360.000 contratti interrotti per accordi tra Abi e consumatori**. Secondo i dati raccolti dal CRIF - una società specializzata nella raccolta di informazioni creditizie - si sarebbe raggiunto lo stand-by del 9,4% dei crediti immobiliari attualmente attivi, l'11,6% per quanto riguarda gli altri tipi di mutui: di fatto, nel solo 2020 la moratoria sui crediti immobiliari è stata consentita per **1 mutuo su 10**.

Analizzando più nello specifico questi dati, emerge come il debito residuo medio legati ai contratti che hanno beneficiato della moratoria equivale a 118 euro per i mutui immobiliari, con un **importo medio della rata** - al momento sospesa - **pari a 727 euro**. Per quanto riguarda le fasce di età, la fetta più grande dei beneficiari della moratoria attiva sui mutui - pari al **34%** - appartiene alla generazione denominata "**Baby Boomers**" (1954-1968), segue al 29% la "Generazione X" (1969-1974). In relazione alla disposizione geografica delle domande di accesso al fondo Gasparrini, le percentuali più alte vengono riscontrate al nord Italia (29,3% nord-ovest, 17,3 nord-est), segue il centro con il 28,2%, chiudono il sud Italia e le isole, rispettivamente con il 16,5% e 8,7%.

L'impennata delle domande, come prevedibile, è arrivata a partire dal mese di marzo: se prima del Covid-19 - infatti - venivano inoltrate in media un centinaio di domande al mese, per i restanti mesi del 2020 il Ministero dell'economia ha autorizzato un totale di 125.841 domande, circa il 68% delle richieste inviate. La prima impennata è stata rilevata nel mese di aprile, con 19 mila domande inviate, il picco - poi - a **giugno**, quando le **domande di accesso al fondo hanno raggiunto le 60 mila**. Numeri in calo negli ultimi mesi dell'anno, con ottobre e novembre stabili sulle 7 mila richieste e con il mese di dicembre nel quale le domande inoltrate sono state 5100. L'arrivo dell'anno nuovo ha portato ad uno stabilizzarsi delle domande su una media di circa 50 al giorno.



### Cosa cambia dal 2021

Con l'arrivo del nuovo anno, le modalità e i requisiti di accesso al fondo Gasparri sono nuovamente cambiati, in relazione al mancato rinnovo di alcune delle misure di agevolazione garantite dal **decreto liquidità** (DI 23/2020). Decaduta - dallo scorso 17 dicembre - la possibilità di accedere al fondo per i liberi professionisti che hanno riscontrato un calo di fatturato, con i 9 mesi di possibilità consentita dal suddetto decreto che al momento non sono stati prolungati. Sempre dal 17 dicembre, non è più possibile chiedere la moratoria per mutui immobiliari superiori ai 250.000 euro (il limite era stato spostato negli scorsi mesi a 400.000). Decade, inoltre, la possibilità di accedere al fondo senza ISEE: il richiedente dovrà, dunque, presentare un ISEE inferiore ai 30.000 euro. Il **decreto ristori** (DI 23/2020), però, ha garantito la salvaguardia di alcuni fondamentali aspetti: rimane possibile - fino al 9 aprile - beneficiare del fondo in relazione a mutui in ammortamento da meno di un anno. Inoltre, viene spostata al 31 dicembre 2021 la data in cui la banca potrà far scattare la moratoria del pagamento della prima rata in scadenza, dopo la presentazione della domanda e la necessaria verifica dei requisiti.