

DOTT. PIERANGELO GRASSI

Commercialista - Revisore Legale dei Conti

SOSPENSIONE MUTUI 1° CASA

Con un decreto del 25 marzo 2020 il ministero dell'Economia ha ampliato il raggio di azione del Fondo Gasparrini per la sospensione delle rate dei finanziamenti in situazioni di difficoltà.

Le condizioni per l'accesso sono:

- Perdita del posto di lavoro;
- Riduzione o sospensione pari almeno del 20% dell'orario di lavoro.

La sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro deve avvenire per **almeno 30 giorni consecutivi**.

Ad ogni periodo di sospensione corrisponde un periodo di congelamento del mutuo come indicato nella tabella sottostante:

Sospensione o riduzione	Congelamento
Tra 30 e 150 giorni	6 mesi
Tra 151 e 302 giorni	12 mesi
Oltre 303	18 mesi

Alla richiesta di sospensione del mutuo dovrà essere allegata la dichiarazione del datore di lavoro che attesti la sospensione o la riduzione dell'orario di lavoro.

Anche agli autonomi e ai professionisti, potranno accedere al congelamento del mutuo presentando un'autocertificazione che attesti di avere registrato, nel trimestre successivo al 21 febbraio o nel periodo tra il 21 febbraio e la domanda (se minore di un trimestre), un calo del proprio fatturato medio giornaliero superiore al 33% rispetto al fatturato medio giornaliero dell'ultimo trimestre 2019.

L'abitazione per la quale è stato contratto il mutuo, anzitutto, dovrà essere l'abitazione principale. Inoltre, non deve rientrare in una delle categorie catastali considerate di lusso (A/1, A/8, A/9). L'ammortamento dovrà essere avviato da almeno un anno, l'importo del contratto non dovrà superare i 250mila euro e, soprattutto, non bisognerà fruire di altre agevolazioni pubbliche: tra queste, nel modulo di richiesta, viene espressamente citato il fondo di garanzia per la prima casa.

Rimanendo a disposizione, porgo cordiali saluti.

Dott. Pierangelo Grassi