

AVVISO – Delibera del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2022. Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 3 luglio all’8 agosto 2021 nel territorio delle province di Como, Sondrio e di Varese. – Sospensione delle rate relative a mutui.

Facendo seguito al provvedimento in oggetto, si comunica la proroga dello stato di emergenza dichiarato con delibera del Consiglio dei Ministri del 26 Agosto 2021, per 12 mesi dalla data di deliberazione, in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 3 Luglio all’08 Agosto 2021 nel territorio delle Province di Como, Sondrio e di Varese, e pertanto della sospensione delle rate relative a mutui prevista dall’Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile – n. 798 recante “Interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 3 Luglio all’08 Agosto 2021 nel territorio delle Province di Como, Sondrio e di Varese”.

Tale ordinanza, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 235 del 01/10/2021, prevedeva all’art. 8, in considerazione del grave disagio socio economico ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1218 del Codice Civile, per i soggetti titolari di mutui relativi agli edifici distrutti o resi inagibili anche parzialmente, ovvero alla gestione di attività di natura commerciale ed economica, anche agricola, svolte nei medesimi edifici e che abbiano residenza o sede legale e/o operativa nei comuni delle Province sopra menzionate, il diritto di richiedere alle banche la sospensione delle rate dei mutui fino alla ricostruzione, all’agibilità dei predetti immobili e comunque non oltre la data di cessazione dello stato di emergenza (prorogato quindi fino al 26/08/2023), optando tra la sospensione dell’intera rata e quella della sola quota capitale.

La richiesta di sospensione del pagamento delle rate deve essere accompagnata dalla autocertificazione del danno subito resa ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445.

La sospensione non costituisce in alcun modo novazione del contratto di mutuo e resta ferma ogni altra modalità, patto, condizione e garanzia di cui al contratto di mutuo, con particolare riferimento alla garanzia ipotecaria. Nel periodo di sospensione, non si procederà con alcuna segnalazione di insoluto alle Banche Dati relativa alle rate sospese.

Modalità di applicazione

L’importo complessivo sospeso dovrà essere restituito alla Banca senza spese e/o oneri aggiuntivi in termini di commissioni o di spese di istruttoria. La scadenza del mutuo sarà prorogata per un periodo corrispondente a quello della sospensione. Nel caso di sospensione dell’intera rata (quota capitale + quota interessi), saranno calcolati interessi sul capitale residuo al momento della sospensione secondo le modalità previste dall’Accordo del 18 dicembre 2009 tra l’ABI e le Associazioni dei Consumatori in tema di sospensione dei pagamenti.

I Clienti, previa presentazione di autocertificazione del danno subito, hanno diritto di richiedere alle banche la proroga della sospensione delle rate, optando tra:

- sospensione della sola quota capitale: in questa ipotesi la rata, rappresentata dalla sola quota interessi, viene rimborsata alle scadenze originarie stabilite nel contratto

di mutuo. Il rimborso della quota capitale riprenderà al termine del periodo di sospensione, con conseguente allungamento del piano di rimborso per una durata pari al periodo di sospensione;

- sospensione totale della rata: gli interessi maturati nel periodo di sospensione vengono rimborsati, senza applicazione di ulteriori interessi, a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici che si aggiungeranno alle rate contrattuali e con pari periodicità. La sospensione comporterà un allungamento del piano di rimborso per una durata pari al periodo di sospensione.

La sospensione deve essere richiesta alla Filiale presso la quale è in essere il mutuo:

Costi ed effetti della sospensione

La misura del tasso di interesse applicato non potrà essere superiore a quella del tasso di interesse contrattuale. Gli interessi così calcolati saranno ripartiti (senza applicazione di ulteriori interessi) in quote di pari importo da corrispondere insieme alle rate di ammortamento residuo e per un periodo di tempo non inferiore ad un anno (a meno che la durata residua del finanziamento non sia inferiore ad un anno).

In caso di sospensione della sola quota capitale, alla ripresa dell'ammortamento non saranno dovuti ulteriori interessi per il periodo di sospensione.

Esempio con gli effetti della sospensione della sola quota capitale delle rate per un mutuo/finanziamento a tasso fisso sospeso per 12 mesi a partire dalla data del 10/01/2022 (data assunta a titolo esemplificativo):

Mutuo erogato il 28/06/2017

Importo mutuo: 100.000,00 Euro

Tasso nominale annuo fisso: 1,30 %

Durata: 10 anni – scadenza 10/06/2027

Numero rate di rimborso: 120

Periodicità: rata mensile

Importo rata comprensiva di interessi, capitale ed oneri incasso: € 892,94

Scadenza prima rata sospesa: 10/09/2022

Durata sospensione: 12 mesi

Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: € 49.973,49

Importo rata periodo di sospensione: € 57,63

Importo rata post sospensione (scadenza 10/01/2023): € 892,94

Scadenza finale mutuo: 10/06/2028

Data di pubblicazione: 31/08/2022