

XVI legislatura

Atto del Governo n. 538

"Schema di decreto ministeriale concernente modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132 recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa"

febbraio 2013
n. 422



servizio studi del Senato

ufficio ricerche nei settori
economico e finanziario



Servizio Studi

Direttore: Daniele Ravenna

Segreteria

tel. 6706_2451

Uffici ricerche e incarichi

Settori economico e finanziario

Capo ufficio: S. Moroni _3627

Questioni del lavoro e della salute

Capo ufficio: M. Bracco _2104

Attività produttive e agricoltura

Capo ufficio: G. Buonomo _3613

Ambiente e territorio

Capo ufficio: R. Ravazzi _3476

Infrastrutture e trasporti

Capo ufficio: F. Colucci _2988

Questioni istituzionali, giustizia e cultura

Capo ufficio: L. Borsi _3538

Capo ufficio: F. Cavallucci _3443

Politica estera e di difesa

Capo ufficio: A. Mattiello _2180

Capo ufficio: A. Sanso' _2451

Questioni regionali e delle autonomie locali, incaricato dei rapporti con il CERDP

Capo ufficio: F. Marcelli _2114

Legislazione comparata

Capo ufficio: R. Tutinelli

Documentazione

Documentazione economica

Emanuela Catalucci _2581

Silvia Ferrari _2103

Simone Bonanni _2932

Luciana Stendardi _2928

Michela Mercuri _3481

Beatrice Gatta _5563

Documentazione giuridica

Vladimiro Satta _2057

Letizia Formosa _2135

Anna Henrici _3696

Gianluca Polverari _3567

I dossier del Servizio studi sono destinati alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. Il Senato della Repubblica declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

XVI legislatura

Atto del Governo n. 538

"Schema di decreto
ministeriale concernente
modifiche al regolamento di
cui al decreto ministeriale 21
giugno 2010, n. 132 recante
norme di attuazione del
Fondo di solidarietà per
l'acquisto della prima casa"

febbraio 2013
n. 422

a cura di: S. Moroni

INDICE

PREMESSA	7
SINTESI DEL PROVVEDIMENTO	9
TESTO A FRONTE.....	15
Articolo 1	
<i>Commi 1 e 2</i>	17
Articolo 2	
<i>Commi 1, 2 e 3</i>	21
Articolo 2	
<i>Comma 4</i>	23
ALLEGATO.....	25
Atto del Governo n. 538 "Schema di decreto ministeriale concernente modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132 recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa"	27

PREMESSA

Il presente *dossier* viene predisposto in occasione dell'esame dello schema di decreto ministeriale recante modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132, recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa (atto del Governo n. 538), trasmesso alla Presidenza del Senato il 23 gennaio 2013 ed assegnato alla 6^a Commissione permanente.

Nelle pagine seguenti, dopo una sintetica illustrazione del contenuto dello schema di decreto, segue il testo a fronte, su due colonne, delle novelle alla legislazione vigente apportate dal testo in esame.

SINTESI DEL PROVVEDIMENTO

L'Atto del Governo n. 538

Il provvedimento in esame (A.G. n. 538) reca modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132, recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.

Si ricorda al riguardo che la disciplina del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa - istituito dall'articolo 2, commi da 475 a 480, della legge 24 dicembre 2007, n. 244¹ - è stata da ultimo novellata dall'articolo 3, commi 48 e 49 della legge n. 92 del 2012².

Scopo del Fondo, operativo dal 15 novembre 2010, è di consentire ai mutuatari, per i contratti di mutuo relativi all'acquisto di immobili da adibire a prima casa di abitazione, di chiedere in determinate fattispecie la sospensione del pagamento delle rate (per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto). Il Fondo interviene provvedendo al pagamento dei costi delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari per il perfezionamento degli atti di sospensione dei pagamenti.

La durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del mutuo. Per accedere al Fondo, il mutuatario deve dimostrare di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo, per le quali chiede la sospensione, e degli oneri delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari per il perfezionamento degli atti di sospensione dei pagamenti³.

Con regolamento emanato con decreto del Ministro dell'economia n. 132 del 21 giugno 2010, in attuazione dell'articolo 2, comma 5-*sexies*, del decreto-legge n. 185 del 2008⁴, sono state individuate le relative norme di attuazione.

Tali norme di attuazione sono oggetto di modifica da parte dello schema in esame.

Come anticipato, la disciplina del Fondo è stata infatti novellata dall'articolo 3, commi 48 e 49 della legge di riforma del mercato del lavoro: in

¹ *Legge finanziaria per il 2008.*

² *Disposizioni in materia di riforma del mercato del lavoro in una prospettiva di crescita.*

³ La dotazione iniziale del Fondo, ai sensi della citata legge finanziaria 2008, era di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009. Successivamente con il comma 20 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 il Fondo è stato rifinanziato con 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2012 e 2013.

⁴ *Misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale.* Il comma 5-*sexies* citato ha previsto che il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti, emani il regolamento attuativo del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.

particolare il comma 48 ha novellato la disciplina sostanziale del Fondo, mentre il comma 49 ha specificato che le norme modificate si applicano esclusivamente alle domande di accesso al Fondo di solidarietà presentate alla data di entrata in vigore della legge (ossia al 18 luglio 2012).

Lo schema di regolamento in esame intende pertanto recepire le modifiche apportate dalla legge n. 92 del 2012 anche nella disciplina secondaria recata dal DM n. 132 del 2010. Si dà conto sinteticamente qui di seguito delle modifiche apportate

L'**articolo 1, comma 1**, del testo in esame novella l'articolo 2, comma 3 del DM n. 132 del 2010, al fine di recepire in norma secondaria quanto previsto dal novellato articolo 2, comma 479 della legge finanziaria 2008 (ossia l'elenco delle condizioni alle quali è subordinato l'accesso al beneficio del Fondo).

In particolare, rispetto alla normativa primaria ed alla norma regolamentare previgente, viene specificato che gli eventi ivi considerati (cessazione del rapporto di lavoro, morte, riconoscimento di *handicap* ecc.) sono riferiti alla persona del beneficiario o, in caso di mutuo cointestato, possono essere riferiti anche ad uno solo dei mutuatari.

L'**articolo 1, comma 2**, inserisce all'articolo 2 del DM n. 132 del 2010 i commi 4 e 5, che rifondono nella norma secondaria il contenuto dei commi 476-*bis* e 477 dell'articolo 2 della citata legge finanziaria 2008 (concernenti, rispettivamente, l'estensione dei benefici ad ulteriori tipologie di mutui e le ipotesi di esclusione dal beneficio per determinati finanziamenti).

L'**articolo 2, comma 1**, del testo in esame novella l'articolo 3, comma 2, lettera *b*, del DM n. 132 del 2010, relativo all'oggetto ed all'ammontare delle agevolazioni concesse mediante il Fondo.

Il richiamato articolo 3 prevede che, a fronte della sospensione del pagamento delle rate di mutuo, il Fondo rimborsi alle banche sia i costi sostenuti dal beneficiario per eventuali onorari notarili anticipati dalla banca, sia gli oneri finanziari, considerati pari alla quota interessi delle rate sospese. Tale quota interessi è corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, si calcola al netto della componente di maggiorazione (*spread*) sommata a tale parametro.

In particolare, con la disposizione citata viene integrata la definizione di parametro di riferimento per il tasso di interesse relativo ai mutui a tasso fisso, necessario al calcolo della quota che il Fondo deve versare all'istituto di credito a fronte della sospensione.

L'**articolo 2, comma 2**, dello schema in esame aggiunge le lettere *c*) e *d*) al comma 3 dell'articolo 3 del DM n. 132 del 2010. Per effetto di tali norme si

introducono le modalità di calcolo del predetto parametro per due tipologie di mutui in precedenza non presi in considerazione ossia:

- mutui con opzione di scelta tra tasso fisso e variabile (in tal caso il parametro di riferimento per il calcolo della quota di spese a carico del Fondo è il parametro di indicizzazione vigente alla presentazione della richiesta di sospensione);
- mutui con tassi con parametri in parte fissi e in parte variabili (in tal caso il parametro è calcolato come per i mutui a tasso variabile per la quota regolata a tasso variabile, e con le modalità previste per i mutui a tasso fisso per la parte regolata a tasso fisso).

L'**articolo 2, comma 3**, del testo in esame aggiunge all'articolo 3 del DM n. 132 del 2010 i commi 3 e 4 al fine di trasfondere nella disciplina secondaria quanto previsto dall'articolo 2, commi 475 e 476 della legge finanziaria 2008 (secondo cui, rispettivamente: il fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e sino ad esaurimento delle stesse; la sospensione del pagamento delle rate del mutuo non comporta l'applicazione di commissioni o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive).

L'**articolo 2, comma 4**, dello schema in esame modifica l'articolo 4, comma 2 del D.M. n. 132 del 2010, che disciplina le modalità di presentazione della domanda di accesso alla sospensione: in particolare, con finalità di coordinamento con le modifiche apportate dallo schema stesso, viene espunto il riferimento agli eventi "impeditivi del pagamento della rata di mutuo".

Da ultimo l'**articolo 3** del provvedimento in esame prevede l'applicazione della nuova disciplina secondaria alle sole domande di accesso al Fondo presentate dopo l'entrata in vigore della legge n. 92 del 2012 (ovvero dopo il 18 luglio 2012).

TESTO A FRONTE

Articolo 1 Commi 1 e 2

Decreto ministeriale 21 gennaio 2010, n. 132	
<i>Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244</i>	
Articolo 2	
<i>Requisiti e condizioni per l'accesso alle agevolazioni</i>	
Testo vigente	Testo modificato
<p>1. Per accedere alle agevolazioni i beneficiari devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti soggettivi:</p> <p>a) titolo di proprietà sull'immobile oggetto del contratto di mutuo;</p> <p>b) titolarità di un mutuo di importo erogato non superiore a 250 mila euro, in ammortamento da almeno un anno;</p> <p>c) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 30 mila euro.</p>	<p>1. <i>Identico.</i></p>
<p>2. L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969 e deve costituire l'abitazione principale del beneficiario alla data di presentazione della domanda.</p>	<p>2. <i>Identico.</i></p>
<p>3. L'ammissione al beneficio è subordinata all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi, successivi alla data di stipula del contratto di mutuo e tali da determinare la temporanea impossibilità del beneficiario a provvedere al pagamento delle rate alla loro scadenza naturale:</p>	<p>3. L'ammissione al beneficio è subordinata esclusivamente all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi riferiti alla persona del beneficiario, intervenuiti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatisi nei tre anni antecedenti alla richiesta di</p>

Decreto ministeriale 21 gennaio 2010, n. 132	
<i>Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244</i>	
Articolo 2	
<i>Requisiti e condizioni per l'accesso alle agevolazioni</i>	
Testo vigente	Testo modificato
	ammissione al beneficio:
a) perdita del posto di lavoro dipendente a tempo indeterminato o termine del contratto di lavoro parasubordinato o assimilato, con assenza non inferiore a tre mesi di un nuovo rapporto di lavoro;	a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti d'età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;
b) morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza di uno dei componenti il nucleo familiare, nel caso in cui questi sia percettore di reddito per almeno il 30 per cento del reddito imponibile complessivo del nucleo familiare domiciliato nell'abitazione del beneficiario;	b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, n. 3) del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;
c) pagamento di spese mediche o di assistenza domiciliare documentate per un importo non inferiore a 5 mila euro annui;	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.
d) spese di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di adeguamento funzionale dell'immobile oggetto del mutuo, sostenute per opere necessarie e indifferibili per un importo, direttamente gravante sul nucleo familiare domiciliato nell'abitazione del beneficiario, non inferiore a 5 mila euro;	

Decreto ministeriale 21 gennaio 2010, n. 132	
<i>Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244</i>	
Articolo 2	
<i>Requisiti e condizioni per l'accesso alle agevolazioni</i>	
Testo vigente	Testo modificato
<p>e) aumento della rata del mutuo, regolato a tasso variabile, rispetto alla scadenza immediatamente precedente, direttamente derivante dalle fluttuazioni dei tassi di interesse, di almeno il 25 per cento in caso di rate semestrali e di almeno il 20 per cento in caso di rate mensili.</p>	<p>In caso di mutuo cointestato, gli eventi di cui al presente comma possono riferirsi anche ad uno solo dei mutuatari.</p>
<p>4. La sospensione del pagamento delle rate di mutuo si applica anche ai mutui:</p> <p>a) oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite ovvero di cartolarizzazione ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130;</p> <p>b) erogati per portabilità tramite surroga ai sensi dell'articolo 120-<i>quater</i> del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga;</p> <p>c) 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.</p>	<p>4. La sospensione del pagamento delle rate di mutuo si applica anche ai mutui:</p> <p>a) oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite ovvero di cartolarizzazione ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130;</p> <p>b) erogati per portabilità tramite surroga ai sensi dell'articolo 120-<i>quater</i> del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga;</p> <p>c) 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.</p>
<p>5. La sospensione del pagamento delle</p>	<p>5. La sospensione del pagamento delle</p>

<p>Decreto ministeriale 21 gennaio 2010, n. 132</p> <p><i>Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244</i></p>	
<p>Articolo 2</p> <p><i>Requisiti e condizioni per l'accesso alle agevolazioni</i></p>	
Testo vigente	Testo modificato
	<p>rate di mutuo non può essere richiesta per i mutui che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:</p> <p>a) ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, ovvero per i quali sia intervenuta la decadenza del beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;</p> <p>b) fruizione di agevolazioni pubbliche;</p> <p>c) per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui al comma 479 della legge n. 244/2007, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.</p>

Articolo 2
Commi 1, 2 e 3

Decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132	
<i>Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.</i>	
Articolo 3	
<i>Oggetto ed ammontare delle agevolazioni</i>	
Testo vigente	Testo modificato
<p>1. A fronte della sospensione del pagamento delle rate di mutuo sono rimborsati dal Fondo alle banche:</p> <p><i>a)</i> i costi sostenuti dal beneficiario per eventuali onorari notarili anticipati dalla banca;</p> <p><i>b)</i> gli oneri finanziari pari alla quota interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento da parte del mutuatario, corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione (<i>spread</i>) sommata a tale parametro.</p>	<p>1. <i>Identico.</i></p>
<p>2. Per parametro di riferimento si intende:</p>	<p>2. <i>Identico:</i></p>
<p><i>a)</i> per i mutui regolati a tasso variabile, l'Euribor di durata pari a quella usata nel contratto, ovvero in mancanza di parametrizzazione dei tassi all'Euribor, l'Euribor di durata pari alla periodicità di pagamento delle rate;</p>	<p><i>a) identica;</i></p>
<p><i>b)</i> per i mutui regolati a tasso fisso, il tasso IRS in euro riportato sulla pagina ISDAFIX 2 del circuito Reuters di durata pari alla durata residua del contratto di mutuo vigente al momento</p>	<p><i>b)</i> per i mutui regolati a tasso fisso, il tasso IRS in euro riportato sulla pagina ISDAFIX 2 del circuito Reuters di durata pari alla durata residua del contratto di mutuo vigente al momento</p>

Decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132	
<i>Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.</i>	
Articolo 3	
<i>Oggetto ed ammontare delle agevolazioni</i>	
Testo vigente	Testo modificato
della sospensione dell'ammortamento.	della sospensione dell'ammortamento, ovvero, se non disponibile, la quotazione IRS riferita alla durata immediatamente superiore.
	c) per i mutui con opzione di scelta di tasso tra fisso e variabile, il parametro di indicizzazione vigente al momento della presentazione della richiesta di sospensione;
	d) per i mutui con tassi con parametri in parte fissi ed in parte variabili, il parametro previsto dalla lettera a) per la quota regolata a tasso variabile ed il parametro previsto dalla lettera b) per la quota regolata a tasso fisso.
	3. Il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e fino ad esaurimento delle stesse.
	4. La sospensione del pagamento delle rate di mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

Articolo 2
Comma 4

<p>Decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132</p> <p><i>Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244</i></p>	
<p>Articolo 4</p> <p><i>Modalità di presentazione della domanda</i></p>	
Testo vigente	Testo modificato
<p>1. Il beneficiario presenta domanda di sospensione alla banca presso la quale è in corso di ammortamento il relativo mutuo, secondo il modello disponibile sul sito internet di cui all'<i>articolo 5</i>. Nella domanda deve essere indicato il periodo di tempo per il quale viene chiesta la sospensione del pagamento delle rate di mutuo.</p>	<p>1. <i>Identico.</i></p>
<p>2. Alla domanda deve essere allegata, oltre all'attestazione ISEE rilasciata da un soggetto abilitato, la documentazione indicata nel modello di domanda di cui al comma 1, idonea a dimostrare l'accadimento dell'evento impeditivo del pagamento della rata di mutuo, con riferimento a ciascuna delle tipologie di cui all'<i>articolo 2</i>, comma 3.</p>	<p>2. Alla domanda deve essere allegata, oltre all'attestazione ISEE rilasciata da un soggetto abilitato, la documentazione indicata nel modello di domanda di cui al comma 1, idonea a dimostrare l'accadimento dell'evento con riferimento a ciascuna delle tipologie di cui all'<i>articolo 2</i>, comma 3.</p>

ALLEGATO

N. 538

ATTO DEL GOVERNO

SOTTOPOSTO A PARERE PARLAMENTARE

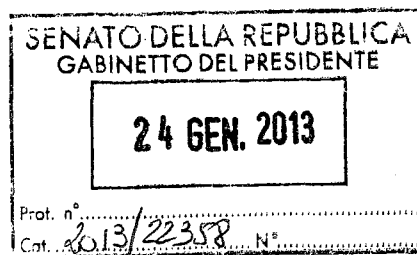
Schema di decreto ministeriale concernente modifiche al regolamento di cui al decreto ministeriale 21 giugno 2010, n. 132 recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per l'acquisto della prima casa

(Pareri ai sensi dell'articolo 2, comma 5-sexies, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2)

(Trasmesso alla Presidenza del Senato il 23 gennaio 2013)



*Ministero
dell'Economia e delle Finanze
1845*



Roma, 23 GEN 2013



Signor Presidente,

mi prego trasmetterLe, per l'acquisizione dei pareri delle competenti Commissioni parlamentari, ai sensi dell'art. 2, comma 5-*sexies*, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, lo schema di regolamento recante le norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, di cui all'art. 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Analoga comunicazione ho inviato al presidente della Camera dei Deputati.

Mi è gradita l'occasione per inviarLe, Sig. Presidente, i miei più cordiali saluti,

Sen Renato Giuseppe Schifani
Presidente del Senato della Repubblica
ROMA

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 fruitori 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.

SCHEMA DI REGOLAMENTO

IL MINISTRO

DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Vista la legge 24 dicembre 2007, n. 244 e, in particolare, l'articolo 2, il quale prevede, ai commi 475 e seguenti, l'istituzione presso il Ministero dell'economia e delle finanze di un Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (di seguito: «Fondo»);

Visto il decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2 e, in particolare, l'articolo 2, comma 5-*sexies*, il quale prevede che il Ministro dell'economia e delle finanze con proprio decreto, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti, emana il regolamento attuativo del Fondo medesimo;

Visto il proprio decreto n. 132 del 21 giugno 2010, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 18 agosto 2010, n. 192, “Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per l’acquisto della prima casa, ai sensi dell’articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244”;

Vista la legge 28 giugno 2012 n. 92 recante “Disposizioni in materia di riforma del mercato del lavoro in una prospettiva di crescita” e, in particolare, l’articolo 3, comma 48, che prevede alcune modifiche ai commi da 475 a 479 dell’articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, stabilendo, al successivo comma 49, che le stesse si applicano esclusivamente alle domande di accesso al Fondo di solidarietà presentate dopo la data di entrata in vigore della legge stessa;

Ritenuta, pertanto, la necessità di adeguare le previsioni del citato decreto n. 132 del 21 giugno 2010 alle modifiche normative introdotte dalla predetta legge 28 giugno 2012 n. 92;

Sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano;

Visto l'articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visto il parere del Consiglio di Stato espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi del 22 novembre 2012 (parere n. 4940/2012);

Visti i pareri espressi dalla VI commissione finanze della Camera dei deputati nella seduta del..... e della VI commissione finanze e tesoro del Senato della Repubblica nella seduta del..... ;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri, a norma dell'articolo 17, comma 3, della predetta legge n. 400 del 1988;

Adotta

il seguente regolamento:

Art. 1

1. All'articolo 2 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 132 del 21 giugno 2010, il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. L'ammissione al beneficio è subordinata esclusivamente all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi riferiti alla persona del beneficiario, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatisi nei tre anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio:

a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;

b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, n.3) del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;

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.

In caso di mutuo cointestato, gli eventi di cui al presente comma possono riferirsi anche ad uno solo dei mutuatari”.

2. All'articolo 2 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 132 del 21 giugno 2010, dopo il comma 3, sono inseriti i seguenti commi:

“4. La sospensione del pagamento delle rate di mutuo si applica anche ai mutui:

a) oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite ovvero di cartolarizzazione ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130;

b) erogati per portabilità tramite surroga ai sensi dell'articolo 120-quater del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga;

c) 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.

5. La sospensione del pagamento delle rate di mutuo non può essere richiesta per i mutui che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a) ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, ovvero per i quali sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;

b) fruizione di agevolazioni pubbliche;

c) per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui al comma 479 della legge n. 244/2007, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso”.

Art. 2

1. All'articolo 3 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 132 del 21 giugno 2010, al comma 2, lettera b), sono aggiunte le seguenti parole: *“ovvero, se non disponibile, la quotazione IRS riferita alla durata immediatamente superiore.”*
2. All'articolo 3 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 132 del 21 giugno 2010, al comma 2, dopo la lettera b) sono inserite le seguenti lettere:
 - “c) per i mutui con opzione di scelta di tasso tra fisso e variabile, il parametro di indicizzazione vigente al momento della presentazione della richiesta di sospensione;*
 - d) per i mutui con tassi con parametri in parte fissi ed in parte variabili, il parametro previsto dalla lettera a) per la quota regolata a tasso variabile ed il parametro previsto dalla lettera b) per la quota regolata a tasso fisso.”*
3. All'articolo 3, del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 132 del 21 giugno 2010, dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti commi:
 - “3. Il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e fino ad esaurimento delle stesse.*
 - 4. La sospensione del pagamento delle rate di mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive”.*
4. All'articolo 4, comma 2 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 132 del 21 giugno 2010 le parole *“impeditivo del pagamento della rata di mutuo”* e la virgola successiva sono soppresse.

Art. 3

Le disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano esclusivamente alla domande di accesso al Fondo presentate dopo l'entrata in vigore della legge 28 giugno 2012 n. 92.

Il presente regolamento sarà inviato alla Corte dei Conti per la registrazione e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Il presente regolamento, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma,

IL MINISTRO

Ultimi dossier del Servizio Studi

- 412 Dossier La decisione di bilancio per il 2013. A.S. n. 3584 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)"; A.S. n. 3585 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2013 e per il triennio 2013-2015"; Nota di variazioni A.S. n. 3585-bis. Profili di competenza della 13ª Commissione
- 413 Dossier I disegni di legge di bilancio e di stabilità (per le parti di interesse della Commissione Affari costituzionali) AA.SS. nn. 3585 e 3584
- 414 Dossier Disegno di legge A.S. n. 3570 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174, recante disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012. Il decreto-legge con le modifiche del maxiemendamento - Edizione provvisoria
- 415 Dossier Dimensione europea della Difesa - *Audizione del Ministro della difesa, Giampaolo Di Paola* (6 dicembre 2012)
- 416 Dossier Disegno di legge A.S. n. 3533-A "Conversione in legge del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, recante ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese". Il decreto-legge con le modifiche del maxiemendamento. Edizione provvisoria.
- 417 Dossier Disegno di legge A.S. n. 3603 Conversione in legge del decreto-legge 11 dicembre 2012, n. 216, recante disposizioni urgenti volte a evitare l'applicazione di sanzioni dell'Unione europea
- 418 Dossier Disegni di legge AA.SS. nn. 3584 e 3585-A Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013) Il testo approvato in sede referente Edizione provvisoria
- 419 Dossier Disegno di legge A.S. n. 3584 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)
Tavola di raffronto fra i commi del testo approvato dalla Camera (AS 3584), del testo approvato in sede referente (AS 3584-A) e del maxiemendamento del Governo
EDIZIONE PROVVISORIA
- 420 Schede di lettura Disegno di legge A.S. n. 3653 Conversione in legge del decreto-legge 28 dicembre 2012, n. 227, recante proroga delle missioni internazionali delle Forze armate e di polizia, iniziative di cooperazione allo sviluppo e sostegno ai processi di ricostruzione e partecipazione alle iniziative delle organizzazioni internazionali per il consolidamento dei processi di pace e di stabilizzazione
- 421 Schede di lettura Disegno di legge A.S. n. 3658 Conversione in legge del decreto-legge 14 gennaio 2013, n. 1 "Disposizioni urgenti per il superamento di situazioni di criticità nella gestione dei rifiuti e di taluni fenomeni di inquinamento ambientale"

Il testo del presente dossier è disponibile in formato elettronico PDF su Internet, all'indirizzo www.senato.it, seguendo il percorso: "Leggi e documenti - dossier di documentazione - Servizio Studi - Dossier".