

**Accordo in tema di sospensione dei mutui garantiti da ipoteca su immobili e dei finanziamenti chirografari a rimborso rateale**

**TRA**

**ABI - ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA**

**ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI**

*Roma 16 dicembre 2020*

## PREMESSO CHE

- L'emergenza nazionale a causa dell'evento epidemiologico da COVID 19 ha reso necessario l'avvio di una serie di iniziative per supportare le imprese e le famiglie da parte del mondo bancario, coerenti con lo scenario economico e regolamentare, a supporto dell'economia del Paese e delle fasce di popolazione maggiormente a rischio di vulnerabilità;
- il 21 aprile scorso ABI e 17 Associazioni dei consumatori hanno sottoscritto un Accordo di sospensione della quota capitale dei mutui garantiti da immobili e di finanziamenti a rimborso rateale alle famiglie in difficoltà, che è stato prorogato fino al 30 settembre 2020, in linea con le Linee guida dell'EBA (European Banking Authority), pubblicate il 2 aprile 2020 e aggiornate il 25 giugno 2020, sulle moratorie legislative e non legislative introdotte a seguito della pandemia Covid-19;
- il 2 dicembre u.s. EBA ha pubblicato un aggiornamento delle predette Linee guida, con le quali ha individuato una serie di condizioni che, se soddisfatte, non determinano la classificazione dell'esposizione oggetto della misura come "forborne", ai sensi dell'art 47-ter del Regolamento UE n. 575/2013, né modificano il trattamento come ristrutturazione onerosa ai sensi dell'articolo 178, paragrafo 3, lettera d), di tale regolamento;
- la seconda ondata della pandemia nella quale attualmente ci troviamo, ha reso ancor più complessa la situazione epidemiologica e le sue conseguenze sull'economia del nostro Paese, richiedendo un ulteriore impegno da parte del mondo bancario e delle Associazioni dei consumatori, teso alla continuazione della misura di sospensione dei finanziamenti alle famiglie in linea con le vigenti disposizioni regolamentari dell'EBA, riaprendo i termini per nuove richieste fino al 31 marzo 2021. Ciò è coerente con le pregresse attività che vedono impegnate le due realtà da oltre un decennio e che hanno consentito di realizzare numerose iniziative di cui hanno beneficiato significative fasce di popolazione, anche sotto il profilo quantitativo.

## TUTTO CIO' PREMESSO

**l'ABI e le Associazioni dei consumatori (da ora "le Parti") sottoscrittrici del presente Accordo, concordano quanto segue**

### 1. Ambito dell'intervento

- Prestiti chirografari (cioè non garantiti da garanzia reale) a rimborso rateale erogati a persone fisiche prima della data di sottoscrizione del presente Accordo, mutui garantiti da ipoteche su immobili non di lusso<sup>1</sup> erogati a persone fisiche prima della data di sottoscrizione del presente Accordo per ristrutturazione degli stessi immobili ipotecati, liquidità o acquisto di immobili non adibiti ad abitazione principale, che non rientrano nei benefici previsti dal Fondo di cui all'art. 2 comma 475 e ss della Legge n. 244/2007 (da ora Fondo Gasparri) o pur essendo connessi all'acquisto dell'abitazione principale non presentano le caratteristiche idonee all'accesso del Fondo Gasparri;
- Sono inclusi i finanziamenti: cartolarizzati ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130; ceduti a garanzia dell'emissione delle obbligazioni bancarie garantite ai sensi dell'art. 7 bis della legge 30 aprile 1999, n. 130; mutui oggetto di operazioni di portabilità ai sensi dell'art. 120 quater del TUB ovvero accollati anche a seguito di frazionamento.
- Sono esclusi: i finanziamenti già classificati a credito deteriorato o con rate impagate 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; i finanziamenti che hanno già ottenuto una sospensione del pagamento delle rate (o della quota capitale delle stesse) a seguito della pandemia da Covid 19 per un periodo uguale o superiore a 9 mesi; i finanziamenti

<sup>1</sup> Gli immobili non devono rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

che fruiscono di agevolazioni pubbliche (nella forma di garanzie, contributi in conto interessi/capitale e provvista agevolata)<sup>2</sup>; le operazioni di scoperto di conto corrente, apertura di credito, carte di credito revolving e credito verso la cessione del quinto dello stipendio o della pensione e le delegazioni di pagamento.

## **2. Caratteristiche dell'intervento**

- Sospensione della quota capitale o delle rate del finanziamento di cui al paragrafo 1<sup>3</sup>, per una durata non superiore a 9 mesi su richiesta dell'intestatario del finanziamento, da presentare al soggetto finanziatore entro il 31 marzo 2021 (data prorogabile sulla base delle indicazioni delle Autorità), al verificarsi degli eventi di cui al successivo paragrafo 3.
- I clienti che hanno già usufruito di una sospensione a seguito della pandemia da Covid 19 potranno richiedere un ulteriore periodo di sospensione entro il 31 marzo 2021 nel limite massimo di 9 mesi complessivi.
- Nel caso di sospensione della quota capitale, la quota interessi, calcolata al tasso contrattuale sul debito residuo (inteso come la parte di debito in termine di quota capitale complessiva erogata dalla banca al netto di quanto rimborsato) al momento della sospensione, viene rimborsata alle scadenze originarie.
- Nel caso di sospensione dell'intera rata, maturano interessi compensativi applicando il tasso contrattuale al debito residuo al momento della sospensione. Gli interessi maturati nel periodo di sospensione sul debito vengono rimborsati (senza applicazione di ulteriori interessi), a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento (salvo diverso accordo tra banca e debitore), con pagamenti periodici (aggiuntivi rispetto alle rate in scadenza e con pari periodicità), in generale per tutta la durata residua del mutuo/finanziamento, salvo diverso accordo tra le parti.
- La sospensione non determina l'applicazione di commissioni nonché di interessi di mora per il periodo di sospensione tranne qualora – nel caso di sospensione della sola quota capitale - l'intestatario del mutuo o del finanziamento non adempia al pagamento della quota interessi alle scadenze originarie.
- Durante il periodo di sospensione restano ferme e valide le clausole di risoluzione e/o decadenza dal beneficio del termine previste nel contratto di mutuo o finanziamento.
- Durante il periodo di sospensione il cliente può in qualsiasi momento richiedere il riavvio del piano di ammortamento.
- La ripresa del processo di ammortamento avviene al termine del periodo di sospensione o della richiesta di riavvio da parte del cliente con il corrispondente allungamento del piano di ammortamento per una durata pari al periodo di sospensione.

## **3. Eventi per l'accesso alla sospensione e che si verificano con riferimento ad uno dei cointestatari verificatesi entro due anni dalla data di presentazione della domanda**

- 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/anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa.
- Cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, n. 3, c.p.c., (rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione che si concretino in una

<sup>2</sup>Da tale previsione sono esclusi i mutui garantiti dal Fondo di garanzia per la prima casa cui all'art. 1, comma, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che, se non rientrano nell'ambito del Fondo Gasparri, possono accedere alla presente iniziativa.

<sup>3</sup>La scelta dell'opzione o di entrambe le opzioni di sospensione (intera rata vs quota capitale) da applicare al singolo mutuo/finanziamento è in capo alle singole banche. Le banche e gli intermediari aderenti devono informare la clientela in merito all'opzione offerta.

prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato) ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa.

- Sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni solari consecutivi, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (ad es. CIG; CIGS; altre misure di sostegno del reddito, c.d. ammortizzatori sociali in deroga; contratti di solidarietà), sulla scorta di quanto previsto dall'art. 1 comma 1, del D.M 25 marzo 2020.
- Morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza.
- Per i lavoratori autonomi e liberi professionisti<sup>4</sup>, una riduzione del fatturato - in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020 - superiore al 33% rispetto a quanto fatturato nell'ultimo trimestre 2019 in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività, operata in attuazione delle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza coronavirus.

#### 4 Presentazione della richiesta di sospensione

- La richiesta, presentata attraverso una dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà di cui all'art. 46 e 47 – DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (il cui fac simile si riporta in allegato al presente accordo) va sottoscritta, anche con modalità semplificate<sup>5</sup>, da tutti i cointestatari dei finanziamenti al paragrafo 1 ovvero dai garanti o dagli eredi, esclusi eredi minori, interdetti o inabilitati per i quali interviene il tutore. Qualora questi ultimi siano impossibilitati a sottoscrivere la dichiarazione, il mutuatario dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità che tali soggetti acconsentano alla richiesta di sospensione.
- Documenti da allegare alla richiesta (a scelta della banca, che può richiedere solo una dichiarazione ai sensi del bullet precedente senza allegare i seguenti documenti):
  - (i) per gli eventi di cui al paragrafo 3 primo e secondo bullet (perdita del lavoro subordinato e cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409, n. 3, c.p.c), documentazione comprovante la cessazione del rapporto di lavoro e le cause della stessa (ad es.: copia lettera di licenziamento; copia lettera di dimissioni; copia contratto di lavoro dal quale si evinca l'intervenuta scadenza del termine); (ii) per l'evento morte, semplice autocertificazione dei/l cointestatario/i/erede/i; (iii) per l'evento di non autosufficienza copia del certificato rilasciato dall'apposita commissione istituita presso la ASL competente per territorio che qualifica il mutuatario quale portatore di handicap grave (art. 3 comma 3 legge 5 febbraio 1992, n. 104) ovvero invalido civile (dall'80% al 100%); (iv) per gli eventi di cui al paragrafo 3 terzo bullet idonea documentazione dalla quale risulti la sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro dell'interessato (ad es.: copia certificazione del datore di lavoro; copia richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno del reddito; copia del provvedimento amministrativo di autorizzazione al trattamento di sostegno del reddito); (v) la conferma dell'efficacia delle garanzie<sup>6</sup>, oltre l'ipoteca, che assistono il finanziamento/mutuo, per tutta la sua durata del prestito; (vi) per gli eventi di cui quinto bullet, copia della specifica documentazione

---

<sup>4</sup> Per lavoratore autonomo si intendono gli iscritti alle gestioni speciali dell'Assicurazione generale obbligatoria (AGO), non titolari di pensione e non iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie, ad esclusione della Gestione separata di cui all'articolo 2, comma 26, della legge 8 agosto 1995, n. 335 (es. artigiani, commercianti, coltivatori diretti, mezzadri etc.). Per libero professionista si intende il professionista iscritto agli ordini professionali e quello aderente alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal Ministero dello sviluppo economico ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 e in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della medesima legge n. 4 del 2013.

<sup>5</sup> Si rinvia ai processi definiti da ciascuna Banca per il perfezionamento dell'accordo di sospensione anche utilizzando le modalità previste dall'art.4 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23 e successive modificazioni.

<sup>6</sup> Si intendono tutte le garanzie reali e personali che assistono il mutuo/finanziamento.

richiesta dalla banca (anche attraverso autocertificazione di cui all'art. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445).

## 5 Modalità di formalizzazione

La formalizzazione delle eventuali modifiche contrattuali intervenute a seguito dell'applicazione della moratoria potrà essere effettuata con le modalità concordate tra banca e cliente e anche, se in uso, con le modalità previste dall'art. 4 DL 8 aprile 2020, n. 23 e successive modificazioni.

## 6 Soggetti finanziatori

- L'intervento oggetto del presente accordo riguarda tutte le banche e gli intermediari finanziari di cui all'art. 106 del TUB che hanno aderito all'accordo sottoscritto da ABI e le Associazioni dei consumatori del 21 aprile 2020, salvo recesso da comunicare all'ABI, ai seguenti indirizzi: ABI, Piazza del Gesù 49, 00186 Roma; sg@abi.it .
- I nuovi soggetti che non hanno aderito all'Accordo del 21 aprile 2020 e che intendono adottare il presente Accordo ne danno comunicazione all'ABI, ai seguenti indirizzi: ABI, Piazza del Gesù 49, 00186 Roma; sg@abi.it .
- L'ABI provvederà a pubblicare tempestivamente, e a tenere aggiornato, sul proprio sito internet l'elenco delle banche che adottano l'Accordo.
- L'ABI, nella sua qualità di associazione di categoria, si impegna a rendere noto il presente Accordo alle banche, anche coinvolgendo le proprie rappresentanze territoriali per favorire una adeguata diffusione a livello locale.
- L'Accordo è adottato dalle banche entro 15 giorni solari dalla data di sottoscrizione di seguito riportata.

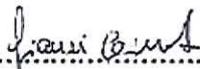
Resta fermo che le banche aderenti possono offrire autonomamente modalità e soluzioni operative con effetti equivalenti o migliorative per il beneficiario, rispetto a quelle previste dal presente Accordo, anche relativamente agli eventi che determinano l'accesso alla sospensione.

Roma, 16 dicembre 2020

ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA



ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

ACU 

CONSUMI  
CARLO DE VITO  


ADOC *Roberto Totini*

ALTROCONSUMO  
*Ugo Cappiolo*

ASSO - CONSUM  
*Giuseppe*

ASSOUTENTI  
*Manfredi*

CENTRO TUTELA CONSUMATORI E  
UTENTI  
*Giuseppe*

CITTADINANZA ATTIVA  
*Antonio Jambone*

CODACONS  
*Giuseppe*

CONFCONSUMATORI  
*Mario Collo*

FEDERCONSUMATORI  
*Luigi*

LA CASA DEL CONSUMATORE  
*Stefano*

LEGA CONSUMATORI  
*Antonio Prodi*

MOVIMENTO CONSUMATORI

*Elisabetta M...*

MOVIMENTO DIFESA DEL CITTADINO

*...*

UDICON

*...*

UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI

*Maria Teresa...*

