Mutuo casa, sospensione anche per autonomi e professionisti. Ecco il decreto del Mef per chiederla

di Alessandro Germani

In breve

Lavoratori autonomi e liberi professionisti possono chiedere la sospensione del mutuo per l'acquisto della prima casa se hanno subito una calo del fatturato superiore al 33 per cento. Accesso al fondo di garanzia con rinegoziazione del debito anche nel caso di leasing.

Il Mef ha pubblicato una serie di Faq relative alla moratoria sui finanziamenti alle imprese in base all'articolo 56 del Dl 18/20.

Faq che hanno anticipato il decreto attuativo del ministero dell'Economia datato 25 marzo e pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» del 28 marzo.

Il ministero ha chiarito un aspetto importante per lavoratori autonomi e liberi professionisti, ai quali si applica la moratoria prevista per micro imprese e piccole e medie imprese. Infatti i benefici del fondo Gasparrini (articolo 54), che consente ai titolari di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate fino a 18 mesi, al verificarsi di specifiche situazioni di temporanea difficoltà (quali la perdita del lavoro o la cassa integrazione), vengono estesi anche ai lavoratori autonomi e ai liberi professionisti che autocertifichino un calo apprezzabile (superiore al 33%) del fatturato. Invece è stato chiarito che la sospensione di rate e finanziamenti non si applica al credito al consumo.

La sospensione si applica poi su rate e finanziamenti contratti dai beneficiari (imprese, lavoratori autonomi, liberi professionisti) per realizzare lavori di efficientamento energetico.

Il fondo di garanzia previsto dall'articolo 49 del Dl 18/20, alla lettera d) prevede la rinegoziazione del debito del soggetto beneficiario, purché il nuovo finanziamento preveda l'erogazione al medesimo beneficiario di credito aggiuntivo in misura pari ad almeno il 10% dell'importo del debito residuo in essere del finanziamento rinegoziato. È stato chiarito che sono ammissibili alla garanzia del fondo anche quelle operazioni di leasing dove il "credito aggiuntivo" è finalizzato alla dotazione di nuovi beni, vista l'ampia formulazione normativa.

Per i finanziamenti assistiti da garanzia pubblica, la banca o l'intermediario finanziario, trascorsi 15 giorni dalla comunicazione all'ente agevolatore, può procedere senza ulteriori formalità alla sospensione dei pagamenti sul finanziamento, secondo il principio del silenzio assenso. Quanto agli elementi accessori al contratto di finanziamento (garanzie, assicurazione), questi sono prorogati senza formalità, automaticamente, alle condizioni del contratto originario.

Anche per le aperture di credito a revoca e per i prestiti accordati a fronte di anticipi su crediti esistenti, restano inalterati gli elementi accessori al contratto di finanziamento senza formalità. Un chiarimento importante riguarda i gruppi di imprese: per le controllate da altre imprese è necessario fare riferimento ai parametri dimensionali del gruppo.

Articolo aggiornato alle 23:10 del 28 marzo 2020

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

Il Sole 24 ORE