

**D.M. 21 giugno 2010, n. 132**

**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.**

---

Publicato nella Gazz. Uff. 18 agosto 2010, n. 192.

---

IL MINISTRO

DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Vista la legge 24 dicembre 2007, n. 244 e, in particolare, l'articolo 2, il quale prevede, al comma 475, 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»), con una dotazione, per ciascuno degli anni 2008 e 2009, di 10 milioni di euro, per provvedere al pagamento dei costi delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari per la sospensione del pagamento delle rate dei mutui stessi;

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, commi 5-quinquies e 5-sexies, il quale prevede che le sanzioni pecuniarie irrogate per inosservanza delle disposizioni di cui all'articolo 8 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40 sono destinate ad incrementare il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa e 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 decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, ed, in particolare, l'articolo 19, comma 5, il quale prevede che: «Le Amministrazioni dello Stato, cui sono attribuiti per legge fondi o interventi pubblici, possono affidarne direttamente la gestione, nel rispetto dei principi comunitari e nazionali conferenti, a società a capitale interamente pubblico, su cui le predette amministrazioni esercitano un controllo analogo a quello esercitato su propri servizi e che svolgono la propria attività quasi esclusivamente nei confronti dell'amministrazione dello Stato. Gli oneri di gestione e le spese di funzionamento degli interventi relativi ai fondi sono a carico delle risorse finanziarie dei fondi stessi»;

Considerato che ai fini del conseguimento del beneficio di legge il richiedente deve dimostrare di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo;

Ritenuta, pertanto, la necessità di definire i requisiti che deve possedere il richiedente per accedere al beneficio avendo riguardo alle crescenti difficoltà che i nuclei familiari incontrano nel far fronte agli obblighi derivanti da mutui contratti per l'acquisto della prima casa, soprattutto nel caso di insorgenza di eventi e circostanze eccezionali ed imprevedute, destinate ad incidere negativamente sul reddito complessivo del nucleo familiare;

Ritenuta, altresì, la necessità che l'Amministrazione competente ad attuare le misure di cui al sopracitato articolo 2, comma 475, della legge n. 244/2007- la quale non risulta dotata di una struttura amministrativa in grado di assicurare un'efficiente attuazione dell'intervento - si avvalga, ai sensi del citato articolo 19, comma 5, della legge n. 102 del 2009, di una società a capitale interamente pubblico, affidandole direttamente l'esecuzione di attività relative alla gestione del Fondo;

Sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano (deliberazione n. 245 del 18 dicembre 2008);

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 nella seduta del 18 novembre 2009 (parere n. 6693/2009);

Visti i pareri espressi dalla VI commissione finanze della Camera dei deputati nella seduta del 18 febbraio 2010 e dalla VI commissione finanze e tesoro della Camera del Senato della Repubblica nella seduta del 24 febbraio 2010;

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** *Soggetti beneficiari*

1. Destinatari degli interventi di cui al presente regolamento (di seguito: «beneficiari») sono i soggetti i quali alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, sono titolari di un mutuo contratto per l'acquisto di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, sita nel territorio nazionale.

---

#### **Art. 2** *Requisiti e condizioni per l'accesso alle agevolazioni*

1. Per accedere alle agevolazioni i beneficiari devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti soggettivi:

- a) titolo di proprietà sull'immobile oggetto del contratto di mutuo;

b) titolarità di un mutuo di importo erogato non superiore a 250 mila euro, in ammortamento da almeno un anno;

c) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 30 mila euro.

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.

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:

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;

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;

c) pagamento di spese mediche o di assistenza domiciliare documentate per un importo non inferiore a 5 mila euro annui;

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;

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.

---

### **Art. 3** *Oggetto ed ammontare delle agevolazioni*

1. A fronte della sospensione del pagamento delle rate di mutuo sono rimborsati dal Fondo alle banche:

a) i costi sostenuti dal beneficiario per eventuali onorari notarili anticipati dalla banca;

b) 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 (spread) sommata a tale parametro.

2. Per parametro di riferimento si intende:

a) 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;

b) 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 della sospensione dell'ammortamento.

---

---

#### **Art. 4** *Modalità di presentazione della domanda*

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'articolo 5. Nella domanda deve essere indicato il periodo di tempo per il quale viene chiesta la sospensione del pagamento delle rate di mutuo.

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'articolo 2, comma 3.

---

---

#### **Art. 5** *Attuazione dell'intervento pubblico*

1. Amministrazione responsabile dell'intervento pubblico è il Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento del tesoro (di seguito: «Dipartimento»), presso il quale viene attivato l'apposito sito internet denominato [www.dt.tesoro.it/fondomutuiprimacasa](http://www.dt.tesoro.it/fondomutuiprimacasa), deputato a fornire informazioni per l'accesso al beneficio e a ricevere le comunicazioni delle banche circa le operazioni di sospensione effettuate.

2. Il Fondo, dotato di personalità giuridica, è soggetto patrimoniale autonomo e separato.

3. Il Dipartimento, per le operazioni relative alla gestione del Fondo, si avvale, ai sensi dell'articolo 19, comma 5, del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, della prestazione di una società a capitale interamente pubblico (di seguito: «Gestore»), affidandole direttamente l'esecuzione delle seguenti attività:

- a) realizzazione e gestione del sito di cui al comma 1;
- b) esame della documentazione trasmessa dalle banche;
- c) rimborso alle banche dei costi e degli oneri finanziari di cui all'articolo 3;
- d) esercizio dell'azione di recupero ai sensi dell'articolo 7.

4. Per l'esecuzione delle attività di cui al comma 3 il Dipartimento emana un apposito disciplinare, da sottoscrivere per accettazione da parte del Gestore, con il quale vengono stabilite le modalità di svolgimento del servizio e i relativi rapporti economici, nonché le forme di vigilanza sull'attività del

Gestore, tali da configurare un controllo analogo a quello che il Dipartimento esercita sui propri servizi. In particolare:

a) il Dipartimento esercita nei confronti del Gestore poteri di indirizzo, impartendo direttive ed istruzioni anche di carattere tecnico-operativo e può disporre ispezioni, anche al fine di verificare il corretto adempimento dei compiti demandati al Gestore medesimo;

b) il Gestore è tenuto a fornire al Dipartimento tutti i dati e le informazioni concernenti la regolarità, la tempestività, l'efficienza e l'efficacia del servizio, con la periodicità richiesta dal Dipartimento.

5. Alla copertura degli oneri finanziari derivanti dall'applicazione del predetto disciplinare si provvede a valere sulle risorse del Fondo, ai sensi dell'articolo 19, comma 5, del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2009, n. 102.

---

---

#### **Art. 6** *Adempimenti a carico della banca*

1. La banca, acquisita la documentazione presentata dal beneficiario e verificatane la completezza e la regolarità formale ai sensi dell'articolo 4, accede al sito di cui all'articolo 5 e chiede l'autorizzazione ad effettuare l'operazione, indicando, sulla base della richiesta del beneficiario, l'ammontare dei costi e degli oneri finanziari dell'operazione. Entro il termine di 10 giorni la banca invia al Gestore la documentazione di cui al precedente periodo.

2. Il Gestore, accertata la sussistenza dei presupposti stabiliti dal presente regolamento, rilascia, entro quindici giorni dal ricevimento della documentazione, il nulla osta alla sospensione del pagamento delle rate di mutuo e imputa alle disponibilità del Fondo l'importo dei costi e degli oneri finanziari indicato dalla banca.

3. Acquisito il nulla osta la banca, entro cinque giorni dal ricevimento della risposta del Gestore, comunica al beneficiario la sospensione dell'ammortamento del mutuo e ne dà comunicazione alla Banca d'Italia, ai fini dell'attività di vigilanza.

4. La banca, una volta che il beneficiario, anche prima della scadenza del periodo indicato nella domanda, abbia ripreso il pagamento delle rate, comunica al Gestore, entro cinque giorni, l'ammontare dei costi e degli oneri finanziari sostenuti per la sospensione dell'ammortamento del mutuo, chiedendone il rimborso.

5. Entro quindici giorni dalla richiesta il Gestore provvede al pagamento della somma dovuta alla banca.

---

---

### **Art. 7** *Revoca delle agevolazioni*

1. Nel caso in cui risulti che la concessione delle agevolazioni è stata determinata da dichiarazioni mendaci o false attestazioni anche documentali effettuate dal beneficiario o da altro soggetto competente a rilasciare la documentazione di cui all'articolo 4, comma 2, il Gestore, previa contestazione dell'addebito nelle forme di legge, provvede alla revoca delle agevolazioni medesime e trasmette i relativi atti all'Autorità giudiziaria.
  2. La revoca dell'agevolazione comporta per il beneficiario l'obbligo di rimborsare al Fondo, entro i termini fissati dal provvedimento di revoca, la somma corrisposta alla banca, rivalutata secondo gli indici ufficiali ISTAT di inflazione in rapporto ai «prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati», oltre agli interessi corrispettivi al tasso legale.
  3. Nel caso in cui il beneficiario non ottemperi al versamento, il Gestore procede al recupero coattivo della somma da esso dovuta, avvalendosi anche della procedura di iscrizione a ruolo, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46.
- 

### **Art. 8** *Risorse finanziarie del Fondo*

1. Le risorse del Fondo, ivi comprese le eventuali disponibilità rivenienti per effetto della disposizione di cui all'articolo 2, comma 5-quinquies, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, affluiscono in un apposito conto corrente infruttifero presso la Tesoreria centrale dello Stato, intestato al Gestore e da questi utilizzato per le finalità di cui al presente regolamento, secondo le modalità indicate nel disciplinare di cui all'articolo 5, comma 4.
2. Il titolare del conto corrente infruttifero di cui al comma 1 è tenuto alla resa del conto ai sensi degli articoli 333 e seguenti del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

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.