

Emergenza Coronavirus PROVVEDIMENTI SULLA CASA IN ABITAZIONE PRINCIPALE

Con il decreto legge n. 18 (Cura Italia) pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 70 del 17 marzo il Governo ha introdotto alcuni provvedimenti che riguardano la casa in abitazione che si aggiungono a quelli già in vigore.

Di seguito le schede riassuntive di detti provvedimenti sia per quanto riguarda le locazioni, sia per quanto riguarda i mutui per abitazione principale



Sfratti

Sono sospesi tutti gli sfratti fino al prossimo 30 giugno 2020. La sospensione riguarda anche gli sfratti da immobili ad uso non abitativo (negozi, ecc.). Le udienze di tribunale, comprese quelle per le procedure di sfratto, sono rinviate a dopo il 15 aprile e di conseguenza vengono momentaneamente sospese le convalide degli sfratti intimati.

Alloggi popolari

I termini per la presentazione delle domande nei bandi per l'assegnazione degli alloggi di edilizia popolare in scadenza entro il 23 febbraio slittano al 15 aprile 2020.

Contributo affitti

I termini di presentazione delle domande di contributo per l'affitto slittano al 15 aprile.

ABITAZIONI IN PROPRIETA'

Registrazione atti privati

La registrazione degli atti privati presso l'Agenzia delle Entrate slitta al 15 aprile.

Mutuo abitazione principale - sospensione rate - normativa preesistente

- ➔ Requisiti del mutuo oggetto della sospensione delle rate:
 - importo massimo 250.000 euro;
 - contratto effettuati o da almeno un anno.
- ➔ Requisiti dell'immobile oggetto del mutuo:
 - immobile adibito ad abitazione principale;
 - immobile non rientrante nelle categorie A1, A8, A9 e/o avente le caratteristiche di lusso indicate dal Decreto del Ministero dei lavori pubblici 2/8/1969.
- ➔ Durata massima della sospensione:
 - 18 mesi;
- ➔ Requisiti del beneficiario:
 - essere il proprietario dell'immobile oggetto del mutuo;
 - essere titolare di ISEE non superiore a 30.000 euro;
 - essere lavoratore dipendente, parasubordinato o assimilato.
- ➔ Accadimenti, successivi alla stipula del mutuo, che consentono l'ammissione al beneficio (in caso di mutuo cointestato gli eventi possono riguardare anche uno solo dei titolari):
 - perdita del posto di lavoro dipendente a tempo indeterminato o termine del contratto di lavoro parasubordinato o assimilato, con assenza non inferiore a 3 mesi di un nuovo rapporto di lavoro. Non sono considerati i casi di risoluzione consensuale, per limiti di età con diritto alla pensione di vecchiaia, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo oggettivo e di dimissioni non per giusta causa;
 - morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza di uno dei componenti il nucleo familiare, purché esso fosse percettore di un reddito pari almeno al 30% del reddito familiare;
 - pagamento di spese mediche o di assistenza domiciliare documentate per un importo non inferiore a 5.000 euro annui;
 - 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 5.000 euro;
 - aumento della rata del mutuo, rispetto alla scadenza immediatamente precedente di almeno il 25% in caso di rate semestrali e del 20% in caso di rate mensili.
- ➔ Modalità di presentazione della domanda:
 - la domanda deve essere presentata alla banca presso cui è in corso il mutuo, utilizzando il modulo disponibile sul sito www.dt.tesoro.it/fondomutuiprimacasa;
 - la domanda deve contenere l'indicazione del periodo di tempo per cui viene chiesta la sospensione delle rate;
 - alla domanda devono essere allegati i documenti richiesti da modulo di cui sopra e, in particolare, l'attestazione ISEE e la documentazione atta a dimostrare l'accadimento dell'evento impeditivo del pagamento della rata del mutuo.

Mutuo abitazione principale - sospensione rate - normativa da dl 17/2020 del 15/3/2020 e da decreto Mef 25/3/2020

- ➔ Ulteriori accadimenti, successivi alla stipula del mutuo, che consentono l'ammissione al beneficio (in caso di mutuo cointestato gli eventi possono riguardare anche uno solo dei titolari):
 - sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi;
 - riduzione dell'orario di lavoro, per almeno il 20% dell'orario complessivo, per un periodo di almeno 30 giorni lavorativi consecutivi.
- ➔ Durata della sospensione delle rate per gli ulteriori accadimenti introdotti:
 - 6 mesi per riduzioni o sospensioni dell'orario di lavoro comprese tra 30 e 150 giorni lavorativi consecutivi;
 - 12 mesi per riduzioni o sospensioni di orario di lavoro comprese tra 151 e 302 giorni lavorativi consecutivi;
 - 18 mesi per riduzioni o sospensioni di orario di lavoro superiori a 302 giorni lavorativi consecutivi.
- ➔ Ulteriore documentazione richiesta per le nuove casistiche introdotte:
 - copia del provvedimento di autorizzazione dei trattamenti di sostegno al reddito (CIG o assimilati), ovvero copia della richiesta avanzata dal datore di lavoro per l'ammissione al trattamento di sostegno al reddito, ovvero la dichiarazione del datore di lavoro che attesti la sospensione/riduzione dell'orario di lavoro per cause non riconducibili a responsabilità del lavoratore, con indicazione del periodo di sospensione e della percentuale di riduzione dell'orario di lavoro.
- ➔ Beneficiari a cui è estesa la possibilità di usufruire della sospensione delle rate:
 - lavoratori autonomi (art. 1 L. 22/5/17 n. 81) e liberi professionisti (L. 14/1/2013 n. 4) che autocertifichino, nel lasso di tempo intercorso tra il 21/2/2020 e la data di presentazione della domanda, un calo del proprio fatturato medio giornaliero del suddetto periodo superiore al 33% del fatturato medio giornaliero dell'ultimo trimestre 2019, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività in attuazione alle disposizioni adottate dall'autorità competente per l'emergenza coronavirus.
- ➔ Ulteriori facilitazioni introdotte per tutti i beneficiari:
 - esenzione dall'obbligo di presentazione dell'attestazione ISEE

Sintesi delle principali novità introdotte sui mutui

Possono accedere anche i lavoratori dipendenti che hanno subito una riduzione o sospensione di orario di lavoro per almeno 30 giorni lavorativi consecutivi.

Possono accedere anche "le partite IVA" che hanno avuto una riduzione del fatturato superiore a un terzo.

Non è richiesto l'ISEE e non si applicano i limiti ISEE previsti dalla normativa preesistente