

FONDO PER L'ACCESSO AL CREDITO PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA DA PARTE DELLE GIOVANI COPPIE.

REQUISITI OGGETTIVI

Possono essere ammessi alla garanzia i mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale di ammontare non superiore a 200.000 euro erogati a favore di giovani coppie coniugate o di nuclei famigliari anche monogenitoriali con figli minori.

REQUISITI SOGGETTIVI

I mutuatari, alla data di presentazione della domanda di mutuo, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) età inferiore a 35 anni;
- b) un reddito complessivo rilevato dall'indicatore ISEE non superiore a 35.000 euro. Inoltre non più del 50% del reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF deve derivare da contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato;
- c) non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il Mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli;
- d) rientrare negli status soggettivi previsti dal [Quadro riepilogativo degli status soggettivi abilitanti all'accesso alla garanzia del Fondo](#) che prevedono l'ammissione all'agevolazione.

L'immobile da acquistare deve essere adibito ad abitazione principale dei mutuatari e non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non deve avere una superficie superiore a 90 mq .

RICHIESTA DI AMMISSIONE ALLA GARANZIA

Il Cliente che intende usufruire di tale agevolazione deve presentare richiesta alla Banca compilando uno specifico modulo. A tale modulo dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- fotocopia della carta di identità di tutti i richiedenti
- attestazione ISEE rilasciata da un soggetto abilitato
- specifica documentazione prevista dal [Quadro riepilogativo degli status soggettivi abilitanti all'accesso alla garanzia del Fondo](#)

Per la valutazione di ammissione alla garanzia le richieste raccolte devono essere inviate per via telematica a Consap (Gestore del Fondo incaricato dal Dipartimento della Gioventù).

A seguito di riscontro positivo di Consap la Banca avvia la fase di istruttoria e valuta, in base alle regole di concessione pro tempore vigenti, se deliberare o meno l'operazione di mutuo comunicando a Consap stessa l'esito dell'istruttoria.

L'efficacia della garanzia del Fondo decorre in via automatica e senza ulteriori formalità dalla data di erogazione del mutuo.

CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE

Le condizioni economiche stabilite dalla Banca sono riportate nella lettera di adesione alla Convenzione. Il Cliente potrà scegliere tra i seguenti prodotti di mutuo:

1. **Mutuo a Tasso Fisso** per tutta la durata del finanziamento.

Il tasso da applicare alle rate del mutuo è pari a:

IRS (rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo bancario del mese antecedente la data di stipula del mutuo arrotondato allo 0,05 superiore e di durata pari alla durata del mutuo) + una maggiorazione di:

- 120 bps per i mutui con durata 10 - 15 anni
- 150 bps per i mutui con durata 20 - 25 - 30 anni

2. **Mutuo a Tasso Variabile** per tutta la durata del finanziamento.

Il tasso da applicare alle rate del mutuo è pari a:

Euribor 1 mese base 360 rilevato il secondo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza di ciascuna rata + spread di :

- 120 bps per i mutui con durata 10 - 15 anni
- 150 bps per i mutui con durata 20 – 25 – 30 anni

Non sono previste spese di istruttoria.

SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE RATE

I mutui assistiti dalla garanzia del Fondo prevedono contrattualmente la possibilità per il Cliente di richiedere la sospensione del pagamento delle rate fino ad un massimo di 12 mesi e per una sola volta nel corso della vita del mutuo, al verificarsi di determinati eventi che possono compromettere il regolare pagamento delle rate.

Eventi che consentono la richiesta di sospensione

a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato. Sono esclusi i casi di:

- risoluzione consensuale;
- risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia/anzianità;
- licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- dimissioni del lavoratore non per giusta causa.

b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409 n. 3 Codice Procedura Civile (rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione che si concretizzano in una prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato). Sono esclusi i casi di:

- risoluzione consensuale
- recesso datoriale per giusta causa
- recesso del lavoratore non per giusta causa.

c) morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza

d) sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni, anche in attesa dell'emanazione dei provvedimenti di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (CIG, CIGS, altre misure di sostegno del reddito, cd. ammortizzatori sociali in deroga, contratti di solidarietà).

In caso di mutui cointestati l'evento deve verificarsi almeno per uno degli intestatari.

Documentazione da presentare

La documentazione che il Cliente dovrà presentare comprovante il verificarsi dell'evento è la seguente:

a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato e cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art. 409 n. 3 Codice Procedura Civile: documentazione che attesti la cessazione del rapporto di lavoro e le relative cause, ad esempio:

- lettera di licenziamento
- lettera di dimissioni in caso di giusta causa
- contratto di lavoro dal quale si evince l'intervenuta scadenza del termine.

Deve inoltre essere prodotta una copia della dichiarazione attestante l'attuale stato di disoccupazione, resa dall'interessato al Centro per l'Impiego ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 21 aprile 2000, n. 181.

b) Morte: certificato di morte

c) Insorgenza di condizioni di non autosufficienza: 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%).

d) Sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per almeno 30 giorni: documentazione dalla quale risulti la sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro, ad esempio:

- certificazione del datore di lavoro
- richiesta del datore di lavoro di ammissione al trattamento di sostegno del reddito
- provvedimento amministrativo di autorizzazione al trattamento di sostegno al reddito.

Caratteristiche ed effetti della sospensione

La richiesta di sospensione potrà essere richiesta per un massimo di 12 mesi e per una sola volta nel corso della vita del mutuo.

Alla data di richiesta della sospensione del pagamento delle rate il mutuatario dovrà essere in corrente con i pagamenti delle rate.

La sospensione delle rate si applica all'intera rata sospendendo sia la quota capitale, sia la quota interessi.

Il rimborso del mutuo riprenderà con il pagamento delle rate, composte di capitali e interessi, dopo il periodo di sospensione, con la periodicità stabilita in contratto. A seguito della sospensione la durata dell'ammortamento sarà prorogata per un periodo pari alla sospensione applicata.

Nel periodo di sospensione sul debito residuo matureranno interessi calcolati al tasso indicato in contratto e con le modalità ivi previste.

Gli interessi maturati nel periodo di sospensione saranno rimborsati, senza applicazione di ulteriori interessi, a partire dalla prima rata scadente dopo il termine di sospensione, in quote di uguale importo, aggiuntive alle rate stesse e per una durata scelta dal Cliente tra le seguenti opzioni: 5 anni – 10 anni – 15 anni – durata residua (entro il limite massimo di 15 anni).

ATTIVAZIONE DELLA GARANZIA

In caso di inadempimento del Mutuatario la Banca, decorsi 90 giorni dalla data di scadenza della prima rata rimasta anche parzialmente insoluta, invia al mutuatario l'intimazione al pagamento tramite lettera raccomandata dandone comunicazione anche al Gestore del Fondo. Qualora il cliente entro 100 giorni dall'invio della lettera non effettui alcun pagamento, la Banca può richiedere l'intervento della garanzia del Fondo e avviare nei confronti del cliente la procedura per il recupero della quota del credito non garantita dal Fondo.