



REPUBBLICA DI SAN MARINO

DECRETO DELEGATO 4 LUGLIO 2014 n.104

**Noi Capitani Reggenti
la Serenissima Repubblica di San Marino**

Visto l'articolo 59, comma 2, della Legge 20 dicembre 2013 n. 174,

Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.48 adottata nella seduta 24 giugno 2014;

Visti l'articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n. 185/2005 e gli articoli 8 e 10, comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il seguente decreto delegato:

**SOSPENSIONE PAGAMENTO QUOTE CAPITALE MUTUI E FINANZIAMENTI
PER LA PRIMA CASA**

Art. 1
(Finalità)

1. Al fine di supportare i nuclei familiari in difficoltà a causa della crisi economica in cui versa il Paese ed i soggetti interessati da vicende di riduzione del personale e mobilità, in via straordinaria, è disposta, a domanda, alle condizioni e nei termini di cui agli articoli che seguono, la sospensione per un periodo di 12 mesi del pagamento delle quote capitale dei mutui ipotecari e/o dei canoni di locazione finanziaria compresi quelli erogati ai sensi della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e successive modifiche, relativi all'acquisto della prima casa e conclusi con banche e/o società finanziarie autorizzate all'esercizio delle attività di cui alle lettere A) e B) dell'Allegato 1 della Legge 17 novembre 2005 n. 165 e successive modifiche.

2. L'agevolazione di cui al comma che precede può essere usfruita una sola volta.

Art. 2
(Destinatari delle agevolazioni)

1. Destinatari degli interventi di cui al presente decreto delegato sono le persone fisiche che, alla data di presentazione della domanda di cui al successivo articolo 4, sono titolari di:

- a) un mutuo ipotecario agevolato di cui alla Legge n. 110/1994 e successive modifiche contratto per l'acquisto di una unità immobiliare da adibire a prima casa di durata originaria non inferiore a cinque anni e di importo originario non superiore a euro 133.000,00;
- b) un contratto di locazione finanziaria immobiliare stipulato ai sensi della Legge n. 110/1994 e successive modifiche, per l'acquisto della prima casa di durata originaria non inferiore a cinque anni e di importo originario non superiore a euro 133.000,00;

- c) un contratto di mutuo ipotecario o di locazione finanziaria immobiliare stipulato con le banche e/o con le società finanziarie per l'acquisto della prima casa di durata originaria non inferiore a cinque anni e di importo originario non superiore a euro 150.000,00;
2. L'ammissione all'agevolazione di cui all'articolo 1 è subordinata all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi tali da determinare una temporanea impossibilità del mutuatario o dell'utilizzatore nell'onorare regolarmente il pagamento delle rate di ammortamento o dei canoni di locazione alle loro scadenze naturali:
- a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di dimissioni volontarie, licenziamento per giusta causa o giustificato motivo oppure pensionamento con esclusione del trattamento previdenziale temporaneo ai sensi della Legge n. 150/2012;
 - b) sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni nell'arco di un trimestre;
 - c) morte o insorgenza di condizioni di non autosufficienza.
3. L'evento di cui al comma che precede deve essersi verificato successivamente alla stipulazione del contratto di mutuo o del contratto di locazione finanziaria e deve permanere alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4 del presente decreto delegato.
4. Ferme restando le condizioni di cui ai commi che precedono, sono altresì ammessi all'agevolazione di cui all'articolo 1, i titolari di contratto di mutuo/leasing ai sensi della Legge n. 110/1994 e successive modifiche, che abbiano già maturato un ritardo nel pagamento pari a due rate semestrali ancorché già dichiarati decaduti ai sensi dell'articolo 6, comma 11, del presente decreto delegato e a condizione che il contraente non ricada in una delle previsioni di cui al seguente articolo 3, comma 1, lett. b), c), d) ed e).

Art. 3 *(Casi di esclusione)*

1. Sono esclusi dall'agevolazione di cui all'articolo 1:
- a) i titolari di contratto di mutuo o contratto di locazione finanziaria con ritardo nei pagamenti superiore a:
 - 1) 2 rate/canoni qualora il pagamento abbia cadenza semestrale;
 - 2) 4 rate/canoni qualora il pagamento abbia cadenza trimestrale;
 - 3) 12 rate/canoni qualora il pagamento abbia cadenza mensile;
 - b) i finanziamenti con rate/canoni insoluti già oggetto di rateizzazione con gli Istituti stipulanti;
 - c) i finanziamenti con contratto risolto;
 - d) i mutuatari o gli utilizzatori che hanno o garantiscono posizioni in sofferenza, partite incagliate, altre esposizioni scadute o sconfinanti da oltre 90 giorni;
 - e) i finanziamenti con assicurazione che copre gli importi delle rate/canoni oggetto di sospensione.

Art. 4 *(Domanda di ammissione)*

1. Il soggetto che versa nelle condizioni di cui all'articolo 2 può presentare domanda di ammissione all'agevolazione di cui all'articolo 1 entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato alla banca o società finanziaria presso la quale è in corso di ammortamento il relativo mutuo o contratto di locazione finanziaria.
2. Alla domanda deve essere allegata la documentazione atta a dimostrare l'accadimento di uno degli eventi di cui all'articolo 2, comma 2.
3. La richiesta deve essere sottoscritta da tutti i cointestatari del mutuo ipotecario o del contratto di leasing di cui al precedente articolo 2 ovvero, in caso di morte, da chi succede nel bene immobile oggetto del mutuo ipotecario o del contratto di leasing, o dal tutore per minori, interdetti o inabilitati. I garanti dovranno rilasciare alla banca, in calce al modulo di richiesta di sospensione, una dichiarazione che conferma il mantenimento della garanzia in essere, sia essa reale o personale pur in presenza della sospensione.

Art. 5

(Pronuncia sull'ammissione)

1. La banca o società finanziaria acquisita la documentazione presentata dal richiedente ne verifica la completezza formale ai sensi dell'articolo 4.
2. La domanda si intende accolta in assenza di comunicazione di diniego da parte della banca o società finanziaria – entro 15 giorni lavorativi dalla presentazione della stessa – fondata sulla mancanza di uno dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 2 e/o sull'esistenza di una delle cause di preclusione di cui all'articolo 3.
3. La sospensione dal pagamento diviene operativa entro i 45 giorni successivi all'approvazione della domanda.
4. La banca o società finanziaria è tenuta a dare comunicazione di accoglimento della domanda alla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata per i mutui/leasing erogati o stipulati ai sensi della Legge n. 110/1994 e successive modifiche.

Art. 6

(Modalità di esecuzione)

1. In presenza di rate/canoni scaduti e non pagati, il cliente, per rendere operativo l'accordo, dovrà pagare, a richiesta della banca o società finanziaria, la quota interessi delle rate/canoni insoluti. Pertanto, i dodici mesi di sospensione decorrono dalla data di scadenza della prima rata o primo canone insoluto.
2. La sospensione del pagamento delle rate o canoni non determina alcuna modifica delle condizioni contrattuali originariamente pattuite né l'applicazione di interessi di mora sulla quota capitale, commissioni o spese di istruttoria. In ogni caso, la banca o società finanziaria, ha diritto al rimborso da parte del cliente delle spese vive sostenute qualora ricorra la necessità di avvalersi di un notaio.
3. Per la sospensione non sono richieste garanzie aggiuntive; tuttavia, la banca o la società finanziaria condiziona la sospensione al permanere delle garanzie già acquisite.
4. Nel periodo di sospensione maturano gli interessi contrattuali pattuiti che devono essere rimborsati alle scadenze originarie.
5. Per effetto di quanto previsto al comma che precede, per i mutui/contratti di locazione finanziaria di durata complessiva inferiori ad anni 30, la sospensione determina il prolungamento del contratto originariamente sottoscritto dal richiedente per un periodo di tempo pari alla durata della sospensione.
6. Per i contratti di mutui/contratti di locazione finanziaria con durata complessiva pari ad anni 30, la sospensione non determina il prolungamento del contratto originariamente sottoscritto dal richiedente.
7. Decorso il periodo di sospensione, la banca o società finanziaria, nei casi di cui al superiore comma 6 provvede al ricalcolo delle rate del mutuo o del canone di locazione finanziaria tenuto conto dell'importo non versato nel periodo di sospensione.
8. Il soggetto ammesso all'agevolazione di cui all'articolo 1 che abbia richiesto prima del decorso dell'intero periodo di sospensione, il riavvio dell'ammortamento, non può essere più ammesso a godere della medesima agevolazione.
9. Qualora durante il periodo di sospensione intervengano eventi tali da pregiudicare la capacità di rimborso del debitore, verranno meno i benefici previsti dal presente decreto delegato con conseguente possibilità per la banca e la società finanziaria di adottare tutte le iniziative ritenute necessarie a tutela della propria esposizione, ivi incluse quelle previste nel contratto di finanziamento anche in tema di risoluzione.
10. In deroga a quanto previsto dall'articolo 32 della Legge n. 110/1994 e successive modifiche, la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata non procede alla dichiarazione di decadenza dei titolari di contratto di mutuo per tutta la durata del periodo di sospensione.
11. Qualora la Commissione abbia già deliberato alla data di presentazione della domanda di ammissione all'agevolazione la decadenza, questa è da ritenersi sospesa per tutta la durata dell'agevolazione.

Art. 7
(Revoca dell'agevolazione)

1. Nel caso in cui la concessione dell'agevolazione di cui all'articolo 1 sia stata determinata da dichiarazioni mendaci o false attestazioni effettuate dal mutuatario o dall'utilizzatore, la banca o società finanziaria, provvede alla risoluzione del contratto e attiva le azioni legali necessarie per il recupero dell'intero credito per capitale residuo, rate insolute, interessi anche di mora e quant'altro previsto dal contratto di finanziamento.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 4 luglio 2014/1713 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI
Valeria Ciavatta – Luca Beccari

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Gian Carlo Venturini