

INPS

DETERMINAZIONE N. - 89 del 25 MAG. 2017

OGGETTO: *Mutui Ipotecari Edilizi erogati agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali. Determinazione dei tassi di interesse ex art. 7, commi 2 e 3 del Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali approvato con Determinazione presidenziale n.79 del 24 luglio 2015.*

IL PRESIDENTE

Visto il DPR 30 aprile 1970 n. 639;

Vista la Legge 9 marzo 1989 n. 88;

Visto il Decreto Legislativo del 30 giugno 1994 n. 479 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.P.R. 24 settembre 1997 n. 366;

Visto l'art. 7, comma 8, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122;

Visto il D.P.R. 16 febbraio 2015 con il quale il Prof. Tito Boeri è stato nominato, per la durata di un quadriennio a decorrere dalla data del decreto medesimo, Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il D.M. del 13 gennaio 2017 con il quale è stata nominata la dott.ssa Gabriella Di Michele, direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Istituto adottato con determinazione presidenziale n. 89 del 30 giugno 2016, come modificato con determinazioni presidenziali n. 100 del 27 luglio 2016 e n. 132 del 12 ottobre 2016;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con determinazione presidenziale n. 110 del 28 luglio 2016, come modificato con determinazione presidenziale n. 13 del 24 gennaio 2017;

Vista l'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2017 da parte del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del d.lgs. n.479/1994, intervenuta con nota n.6946 del 20/04/2017;

Visto l'art. 21, comma 1, del Decreto-Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge del 22 dicembre 2011, n. 214, che ha disposto la soppressione dell'INPDAP e dell'ENPALS, con decorrenza 01/01/2012 ed ha attribuito le relative funzioni all'INPS, che succede in tutti i rapporti attivi e passivi degli Enti soppressi;

Visti la legge 23 dicembre 1996, n. 662 con cui è stata istituita presso l'INPDAP la *Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali agli iscritti* (art. 1, comma 245) e il decreto del Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale, di concerto con il Ministro del Tesoro, n. 463 del 28 luglio 1998, con cui sono state emanate le relative norme regolamentari;

Visto il Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali approvato con Determinazione presidenziale n. 79 del 24 luglio 2015;

Visto l'art. 7, comma 2 del predetto Regolamento, ai sensi del quale *"Il rimborso avviene con metodo di calcolo c.d. alla francese, in rate semestrali costanti e posticipate, in funzione dei tassi d'interesse fissati con provvedimento dell'Istituto, pubblicato sul sito internet istituzionale www.inps.it nella sezione dedicata"*, nonché il comma 3, secondo cui *"L'Inps si riserva la facoltà di aggiornare periodicamente i tassi di interesse fissati dal provvedimento di cui al comma 2"*;

Vista la Relazione programmatica 2017 – 2019 del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza dell'Istituto, nella quale si indica, con riferimento alla prestazione in argomento, di prevedere un adeguamento dell'interesse applicato sui mutui;

Preso atto che l'andamento delle concessioni di mutui ipotecari edilizi, nel periodo 2011 – 2016, ha avuto un trend negativo determinando di fatto una riduzione delle entrate per la Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali dell'Istituto;

Preso atto della necessità di rilanciare tale prestazione creditizia funzionale, peraltro, a finanziare anche le prestazioni di welfare erogate dall'Istituto;

Preso atto della nota datata 5 maggio 2017 del Coordinamento Generale Statistico Attuariale dell'Istituto, avente ad oggetto *Mutui ipotecari edilizi agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali. Ipotesi nuovi tassi con rinegoziazione e successivi adeguamenti*, con la quale, sulla base di una analisi tecnica, viene ritenuta fattibile e sostenibile la metodologia di individuazione del tasso fisso di interesse diversificato sia per durata del mutuo concesso che per *Loan to Value* (c.d. LTV, ovvero il rapporto tra il mutuo concesso ed il valore dell'immobile risultante dalla perizia estimativa), con contestuale individuazione, differenziata per durata, di una griglia di tassi fissi di interesse elaborata in applicazione del menzionato criterio;

Preso atto che la rivisitazione dei tassi di interesse potrebbe costituire una remora per i titolari di mutui a tasso fisso in ammortamento ad effettuare operazioni di surroga con altri istituti di credito, arginando così le stesse in un ambito fisiologico;

Preso atto, altresì, del carattere mutualistico della Gestione Unitaria in parola e della funzione sociale che con le prestazioni creditizie l'Istituto intende assolvere;

Preso atto della necessità di pubblicare apposito avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana oltre che sul sito internet dell'Istituto, al fine di garantire la più ampia informazione sulla variazione del tasso di interesse adottata dall'Istituto;

Preso atto di confermare il tasso di interesse variabile nella misura fissata con Determinazione del Presidente dell'INPS n. 110 dell'8 ottobre 2015;

Preso atto della necessità di prevedere, unitamente alla nuova metodologia di individuazione del tasso fisso di interesse, un meccanismo di revisione automatica dei tassi fissi, sulla base del tasso *Eurirs* differenziato per durata del mutuo, applicato allo *spread* determinato ed adeguato all'*Eurirs* rilevato;

Vista la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione generale;

Su proposta del Direttore generale,

DETERMINA

1. di adeguare il tasso di interesse con il metodo del *loan to value* (LTV), ovvero il rapporto tra il mutuo concesso ed il valore dell'immobile come risultante dalla perizia estimativa;
2. di applicare alle domande di mutuo a tasso fisso presentate dal quadrimestre successivo alla data di approvazione della presente determinazione i tassi fissi di interesse secondo la seguente tabella, individuati con il suddetto metodo:

TAN in funzione della percentuale di intervento (LTV)			
Durata (fino a)	<= 50%	50% - 80%	> 80%
10 anni	1,15%	1,33%	1,73%
15 anni	1,51%	1,69%	2,20%
20 anni	1,65%	1,83%	2,38%
25 anni	1,97%	2,03%	2,65%
30 anni	1,97%	2,03%	2,65%

Per gli iscritti che, alla data di presentazione della domanda, abbiano compiuto 65 anni, dovranno essere applicati i tassi di cui alla presente tabella per una durata non superiore a 15 anni.

3. di disporre l'entrata in vigore dei tassi, come individuati nella tabella seguente, a far data dal 1° luglio 2017, con applicazione:
 - ✓ su domanda dei mutuatari, a tutti i mutui a tasso fisso in ammortamento alla data del 1° luglio 2017, che non presentino situazioni di morosità a tale data; per tali fattispecie la determinazione del valore LTV è definito in base al rapporto tra il debito residuo del mutuo al 1° luglio 2017 e il valore della perizia risultante in SIN;
 - ✓ su domanda, per i mutui a tasso fisso stipulati dal 1° luglio 2017 con applicazione dei nuovi tassi già in fase di pre-ammortamento;

TAN in funzione della percentuale di intervento (LTV Loan To Value)			
Durata (fino a)	<= 50%	50% - 80%	> 80%
10 anni	1,15%	1,33%	1,73%
15 anni	1,51%	1,69%	2,20%
20 anni	1,65%	1,83%	2,38%
25 anni	1,97%	2,03%	2,65%
30/35 anni	1,97%	2,03%	2,65%

4. di confermare per i mutui i cui mutuatari non presentano domanda per aderire al nuovo tasso, il tasso fisso di interesse vigente, stabilito con le determinazioni presidenziali n. 64 del 24 giugno 2015 e n.110 dell'8 ottobre 2015;
5. di stabilire che i criteri e le modalità di revisione dei tassi di interesse saranno oggetto di successivo provvedimento del Presidente dell'Istituto;
6. di confermare il tasso variabile pari all'Euribor a 6 mesi, calcolato su 360 giorni, maggiorato di 200 punti base, rilevato al 30 giugno o al 31 dicembre del semestre precedente ed applicato sul debito residuo a tale data, come da determinazione presidenziale n. 110 dell'8 ottobre 2015;
7. di disporre, ai sensi dell'art. 7, c. 2, del Regolamento, la pubblicazione della presente determinazione sul sito internet dell'Istituto, nonché un apposito avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

La presente determinazione presidenziale verrà inviata ai Ministeri vigilanti ai sensi dell'art. 8, comma 2, della legge 9 marzo 1989, n. 88.

IL PRESIDENTE
Prof. Tito Michele Boeri

