

**INPS**



**DETERMINAZIONE N. 102 DEL 24 SET. 2015**

INPS - UFF. OO.CC. - Pervenuto il 25 SET. 2015

**Oggetto:** Modifiche al Regolamento per la concessione dei mutui edilizi ai dipendenti approvato con determinazione commissariale n. 32 del 26 marzo 2014 ex art. 59 del D.P.R. 16 ottobre 1979, n. 509 e successive modificazioni.

**IL PRESIDENTE**

**Visto** il D.P.R. 30 aprile 1970, n. 639;

**Vista** la Legge 9 marzo 1989, n. 88;

**Visto** il D.lgs. 30 giugno 1994, n. 479;

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

**Viste** le disposizioni in materia di mutui edilizi al personale, di cui all'art. 59 e al punto 5) dell'allegato 6 del D.P.R. 16 ottobre 1979, n. 509, e all'art. 28 del D.P.R. 5 giugno 1983, n. 346 e all'art. 16 del D.P.R. 13 gennaio 1990, n. 43, nonché all'art. 45 del CCNL 1994/1997 e all'art. 27 del CCNL 14 febbraio 2001;

**Vista** la determinazione presidenziale n. 136 del 20 giugno 2013, recante l'approvazione del Regolamento per la concessione dei mutui edilizi che ha disciplinato la materia in maniera organica, recependo in un unico testo normativo le disposizioni vigenti;

**Vista** la successiva determinazione commissariale n. 32 del 26 marzo 2014, che ha principalmente recepito la normativa sopraggiunta (L. n. 125/2013, di conversione del D.L. n. 101/2013) in materia di trattamento di fine rapporto;

**Ravvisata** la necessità di approvare un nuovo Regolamento al fine di adeguarne i contenuti alle nuove esigenze emerse nella fase applicativa delle singole disposizioni ed allineare la normativa ai mutati contesti sociali;

**Preso atto** che il Regolamento prevede che il tasso di interesse da applicare varia da 2,00% a 1,05%, per il primo ventennio di ammortamento, e dal 2,50% all'1,55%, dal 21° anno di ammortamento;

**Preso atto** che con l'adozione della determinazione commissariale n. 136 del 20 giugno 2013, la misura del tasso d'interesse sui mutui edilizi ex art. 59 D.P.R. 509/79 è stata rideterminata in ribasso nella misura del 2,00% per il primo ventennio e del 2,50% dal 21° anno;

**Preso atto**, altresì, che da rilevazioni dell'ABI risulta che il tasso di interesse applicato dalle banche nel mese di giugno 2013 ai prestiti finalizzati all'acquisto di abitazione risultava pari a 3,71%;

**Visto** che rapporto sopra richiamato definisce il tasso applicato dalle banche per le stesse tipologie di prestiti, nel mese di giugno 2015, nella misura del 2,75%;

**Precisato** che, con l'adozione della determinazione oggetto della presente proposta il suddetto rapporto (differenziale 1.71) resta invariato rispetto a quello precedente;

**Vista** la relazione predisposta sulla materia dalla Direzione generale;

Sentite le organizzazioni sindacali rappresentative;

Su proposta del Direttore Generale,

## **DETERMINA**

- di approvare le modifiche al Regolamento per la concessione dei mutui edilizi al personale di cui all'articolo 59 del D.P.R. 16 ottobre 1979, n. 509, così come previste nel testo che si allega (all. n. 1), che costituisce parte integrante della presente determinazione e che sostituisce integralmente il precedente testo approvato con determinazione commissariale n. 32 del 26 marzo 2014.

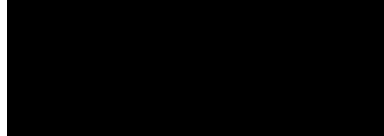
Nel caso subentrino significativi mutamenti delle condizioni giuridiche ed economiche di riferimento, quali, a titolo esemplificativo, la variazione di almeno mezzo punto percentuale del tasso fissato dalla Banca Centrale Europea, la Delegazione trattante avvia il confronto con le Organizzazioni sindacali rappresentative al fine di apportare le relative modifiche al Regolamento stesso.

Il Regolamento entrerà in vigore dal primo giorno del mese successivo alla data di adozione della presente determinazione.

La presente determinazione sarà trasmessa ai ministeri vigilanti ai sensi dell'art. 8 della legge 9 marzo 1989, n. 88.

**IL PRESIDENTE**

Prof. Tito Michele Boeri



Ufficio di Segreteria  
degli Organi Collegiali  
Per copia conforme all'originale  
Il Direttore



**INPS**

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**Regolamento**  
**per la concessione dei mutui edilizi ai dipendenti**

## **Capo I**

### **Principi Generali**

#### **Art. 1**

##### **Ambito di applicazione e finalità**

1. La concessione di mutui edilizi è disposta, nei limiti dell'apposito stanziamento annuo di bilancio e con le modalità previste dal presente regolamento, nei confronti dei dipendenti con rapporto di lavoro a tempo indeterminato, anche se a part-time, in attività di servizio alla data di presentazione della domanda.

2. Il mutuo edilizio è concesso per le seguenti finalità:

a) acquisto, assegnazione da società cooperativa in proprietà divisa, costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento su terreno di proprietà, interventi di recupero edilizio e riqualificazione di immobili inagibili o inabitabili - sempreché per essi sia stato rilasciato il titolo abitativo urbanistico necessario al recupero edilizio - di un alloggio non considerato abitazione di lusso in base alla normativa vigente e destinato a residenza del dipendente. Unitamente all'alloggio possono essere acquistate porzioni immobiliari accessorie, nella misura di una per tipologia e purché legate all'alloggio da vincolo pertinenziale;

b) esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adattamento, trasformazione o di ristrutturazione dell'unico alloggio di proprietà piena ed esclusiva del dipendente o del dipendente unitamente al coniuge o ai figli, avente le stesse caratteristiche e destinazioni di cui alla lett. a) del presente comma;

c) acquisto ovvero costruzione in proprio di un box auto/posto auto, da utilizzare come pertinenza dell'alloggio di proprietà, anche unitamente al coniuge, del dipendente ivi residente, distante non più di cinquecento metri dall'alloggio stesso. In tal caso, il dipendente non deve risultare proprietario di altro box/posto auto nel Comune ove è ubicato l'alloggio di residenza;

d) estinzione di preesistente mutuo ipotecario, contratto dal dipendente e/o dal coniuge comproprietario dell'alloggio con Istituti mutuanti, per le finalità di cui alle lett. a), b) e c) del presente comma.

3. Gli immobili devono essere non occupati e ubicati nel Comune di residenza o, se diverso, in quello ove è situata la sede di servizio del richiedente ovvero in un Comune distante non più di cento chilometri dalla stessa, fermo restando l'obbligo del dipendente di trasferirvi la residenza dopo la stipula del contratto di mutuo con l'Istituto.

4. L'immobile può essere acquistato dal solo dipendente, anche congiuntamente ad altro dipendente, o dal dipendente assieme al coniuge non separato legalmente.

5. L'acquisto deve avere per oggetto la piena proprietà dell'immobile, non potendo essere limitato al solo usufrutto o alla sola nuda proprietà.

## **Art. 2**

### **Importo del mutuo**

1. L'importo massimo del mutuo edilizio per acquisto dell'alloggio, nonché per le altre finalità di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), è pari a € 300.000,00.
2. L'importo massimo del mutuo edilizio per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, nonché per le altre finalità di cui all'art. 1, comma 2, lett. b), è pari a € 150.000,00.
3. L'importo massimo del mutuo edilizio finalizzato all'acquisto o costruzione di un box auto/posto auto, come disposto dall'art. 1, comma 2, lett. c), è pari a € 75.000,00.
4. L'importo massimo del mutuo erogabile per l'estinzione di preesistente mutuo ipotecario, come disposto dall'art. 1, comma 2, lett. d), è determinato in relazione alle finalità per le quali è richiesto, nel rispetto di quanto previsto dai commi 1, 2 e 3 del presente articolo. L'importo massimo non può comunque superare il residuo debito del preesistente mutuo, risultante alla data di stipula del nuovo contratto con l'Istituto.
5. Gli importi massimi erogabili sono da intendersi comprensivi dell'eventuale somma richiesta a titolo di rimborso forfetario delle spese notarili e fiscali. Tale rimborso è riconosciuto fino al 10% dell'importo concesso in mutuo per acquisto di alloggio, nonché per le altre finalità di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) e c), ovvero fino al 5% dell'importo concesso in mutuo per le altre finalità.
6. In ogni caso, la quantificazione dell'importo concedibile avviene nel rispetto dei seguenti parametri:
  - a) l'importo massimo erogabile, comprensivo del rimborso, non può superare il 100% del valore delle unità immobiliari accertato dai tecnici dell'Istituto;
  - b) l'importo massimo erogabile, al netto del rimborso, non può superare il 100% del prezzo al netto di IVA o comunque dell'onere sostenuto per l'atto per il quale viene richiesto il mutuo, accertati secondo le modalità definite dall'Istituto.
7. L'importo del mutuo è determinato in modo che la trattenuta mensile per ciascuna delle rate consentite o richieste non superi il trattamento utile, come definito ai sensi del comma 3 dell'art. 10.

## **Art. 3**

### **Acquisti pro quota**

1. Qualora la concessione del mutuo sia richiesta in modo congiunto da due dipendenti, la somma erogabile cumulativamente, che non può, comunque, superare gli importi massimi previsti dal presente regolamento, è ripartita tra i due dipendenti secondo le rispettive quote di proprietà.
2. Nel caso di acquisto, assegnazione o costruzione in comproprietà con il coniuge in regime patrimoniale di separazione legale dei beni, l'importo di mutuo è concesso esclusivamente in ragione della quota di proprietà del dipendente; nel caso in cui la comproprietà derivi dal regime di comunione legale dei beni tra i coniugi, non si ha riguardo alla quota ma all'intero.

3. Nel caso in cui il richiedente intenda ottenere il finanziamento per rilevare le quote altrui, al fine di conseguire la titolarità piena ed esclusiva dell'immobile, adibito o da adibire a casa di prima abitazione, il mutuo è riferito esclusivamente al valore della quota da acquistare.

#### **Art. 4**

##### **Cumulo di mutui**

1. Il dipendente che abbia già usufruito di un mutuo edilizio da parte dell'Istituto può ottenere un ulteriore mutuo nelle ipotesi previste dal presente articolo.

2. Qualora i mutui precedenti siano stati estinti, è possibile ottenere un nuovo mutuo per qualunque finalità tra quelle previste dal presente regolamento.

3. È possibile ottenere un nuovo mutuo senza estinguere il precedente, qualora il nuovo mutuo venga richiesto per una finalità diversa da quella del mutuo precedente. Per i mutui di cui all'art. 1, comma 2, lett. d), si fa riferimento alla finalità per la quale era stato concesso il mutuo estinto o da estinguere.

4. Nelle ipotesi di cui al comma 3, l'importo erogabile per il nuovo mutuo, fermo restando tutto quanto previsto dal presente regolamento, non potrà eccedere la differenza tra l'importo complessivamente erogabile di cui al comma 5 e il valore del residuo capitale del mutuo in corso di ammortamento, calcolato alla data della nuova domanda di mutuo.

5. L'importo complessivamente erogabile sarà pari a:

- € 300.000,00, qualora uno dei mutui interessati dal cumulo sia stato richiesto per la finalità di cui all'art. 1, comma 2, lett. a);

- € 225.000,00 negli altri casi.

#### **Art. 5**

##### **Requisiti di accesso ai benefici**

1. Il mutuo è concesso qualora il richiedente:

a) non risulti proprietario ovvero usufruttuario, in modo pieno ed esclusivo, di un alloggio nel Comune di residenza o in quello in cui è situata la sede di servizio ovvero in un Comune distante non più di cento chilometri dalla stessa;

b) non abbia ottenuto l'assegnazione o la locazione con patto di futura vendita e riscatto di altro alloggio costruito con il contributo a carico dello Stato o di altro Ente pubblico.

2. Il mutuo non può essere concesso per un immobile pervenuto per donazione; tale disposizione non trova applicazione qualora la donazione sia stata trascritta da più di venti anni e siano trascorsi venti anni dal 17 marzo 2005, ovvero siano trascorsi più di dieci anni dall'apertura della successione del donante, senza che risulti trascritta alcuna domanda di riduzione della donazione medesima o di opposizione alla stessa ai sensi dell'art. 563, ultimo comma, c.c.

3. Non costituiscono motivo ostativo alla concessione del mutuo:

a) la proprietà di un alloggio sito nel Comune di residenza o della sede di servizio ovvero in un Comune distante non più di cento chilometri dalla stessa, purché lo stesso venga alienato prima della stipula del contratto di acquisto dell'immobile per il quale è stata presentata richiesta di mutuo;

b) la proprietà di un alloggio sito nel Comune di residenza o della sede di servizio ovvero in un Comune distante non più di 100 chilometri dalla stessa, già adibito ad abitazione principale del dipendente, qualora il mutuo venga richiesto per l'acquisto di un alloggio contiguo ai fini di un ampliamento della abitazione stessa che risulti contenuto entro i limiti previsti dal presente regolamento;

c) la proprietà di alloggi in sedi diverse da quelle di cui al comma 3 dell'art. 1;

d) la nuda proprietà dell'immobile gravato da usufrutto, uso, abitazione a favore di terzi;

e) la proprietà dell'immobile assegnato, in forza di sentenza di separazione o divorzio ovvero in forza di accordi di separazione omologati, al coniuge da cui il dipendente è separato o divorziato.

## **Capo II**

### **Procedimento di erogazione del mutuo e gestione del relativo contratto**

#### **Art. 6**

##### **Presentazione della domanda e provvedimento di concessione**

1. La domanda di mutuo è presentata secondo le modalità stabilite dall'Istituto.

2. Le domande acquisite in procedura, nei limiti della disponibilità finanziaria, sono esaminate dagli uffici competenti secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Qualora il monitoraggio della spesa faccia prevedere un'eccedenza di richieste di mutuo rispetto alle disponibilità finanziarie, si procede all'ammissione delle domande sulla base delle finalità previste dal presente regolamento e del reddito complessivo del dipendente attestato con ISEE, dando la precedenza ai redditi più bassi e, tra questi, alle domande destinate all'acquisto della "prima casa". Resta fermo che, a parità di condizioni, sarà applicato il criterio dell'ordine cronologico di presentazione delle domande.

Resta fermo che, a parità di condizioni, sarà applicato il criterio dell'ordine cronologico di presentazione delle domande.

4. La domanda deve essere corredata dalla documentazione richiesta, pena il rigetto della stessa. Resta salva la facoltà da parte degli uffici amministrativi e degli uffici tecnici dell'Istituto di richiedere documentazione integrativa qualora, nella fattispecie concreta, emerga la necessità di acquisire ulteriori elementi utili all'accoglimento della domanda. Trascorso inutilmente il termine di trenta giorni dalla richiesta formale di documentazione integrativa da parte degli uffici competenti, la domanda è respinta con provvedimento definitivo dell'Istituto.

5. La concessione del mutuo è disposta con determinazione del Dirigente competente sulla base della completa e regolare documentazione accertata dagli uffici amministrativi e delle verifiche effettuate con la perizia tecnica.



## **Art. 7**

### **Obblighi e divieti**

1. Il contratto di mutuo contiene le seguenti clausole:

- a) l'obbligo del mutuatario, ovvero del mutuatario insieme al coniuge co-acquirente o comproprietario terzo datore di ipoteca, di concedere l'iscrizione ipotecaria o di prestare l'assenso a tale iscrizione ai sensi del comma 1 dell'art. 11;
- b) l'obbligo del mutuatario di lasciare libero, al momento della disponibilità dell'alloggio acquistato o costruito, l'appartamento eventualmente occupato in stabili di proprietà dell'Istituto o di Enti pubblici o comunque sottoposti a controllo pubblico;
- c) il divieto di alienazione totale o parziale dell'immobile ipotecato, fatta salva l'estinzione totale del mutuo, preventiva o contestuale alla vendita, ovvero l'alienazione tra eredi, previamente autorizzata dall'Istituto, in caso di preminenza del mutuatario;
- d) l'obbligo del mutuatario di abitare l'alloggio oggetto di ipoteca per almeno cinque anni dal momento della disponibilità dello stesso, salvo in caso di motivata deroga;
- e) il divieto di locazione dell'immobile oggetto di ipoteca per almeno cinque anni dalla stipula del contratto, salvo in caso di motivata deroga;
- f) l'obbligo del mutuatario di effettuare puntualmente il pagamento di ogni e qualsiasi tassa, imposta, tributo, contributo o peso gravanti sugli immobili ipotecati; di mantenere gli immobili stessi in buono stato e di fare quindi tutte le riparazioni e le altre opere occorrenti per la loro conservazione; di non fare e di non tollerare che altri faccia alcuna cosa che possa modificare la consistenza e la destinazione dell'immobile ipotecato anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 2813 c.c.; di non alterare la condizione giuridica dell'immobile ipotecato.

2. L'inosservanza delle suddette clausole comporta la risoluzione del contratto di mutuo; restano salvi i casi di motivata deroga da autorizzarsi con determinazione del Dirigente competente, con riferimento alle ipotesi previste alle lett. c), d) ed e) del comma 1 del presente articolo.

3. Il dipendente può chiedere di essere autorizzato a sostituire, per motivate ragioni, l'alloggio originario con un altro avente le stesse caratteristiche e destinazioni previste dal presente regolamento; in tale caso, fermo restando che il valore commerciale del nuovo immobile deve essere sufficiente a garantire il residuo debito, la garanzia ipotecaria di pari grado a favore dell'Istituto è trasferita sul nuovo alloggio per un periodo di tempo uguale a quello necessario a completare l'ammortamento del mutuo. L'autorizzazione è concessa con determinazione del Dirigente competente e il dipendente che la ottiene è tenuto a sostenere i costi contrattuali e ipotecari.

## **Art. 8**

### **Erogazione del mutuo**

1. Tutte le condizioni richieste per la concessione del mutuo devono ricorrere congiuntamente alla data di erogazione dello stesso.

2.L'erogazione del mutuo, concesso con determinazione del Dirigente competente, avviene mediante bonifici ovvero con modalità di pagamento consentite dalla normativa vigente.

3.Le somme mutate, per tutte le finalità previste, vengono rese disponibili, di norma, dopo l'avvenuta iscrizione ovvero, nel caso di venditori assoggettati a procedure concorsuali, a consolidamento dell'ipoteca a favore dell'Istituto.

4.In caso di acquisto di immobile, le somme erogate dall'Istituto sono versate a favore dei seguenti soggetti:

a) venditore, in relazione alla parte di mutuo corrispondente al saldo del prezzo di acquisto;

b) mutuatario, in relazione alla parte di mutuo corrispondente ai rimborsi di cui al comma 5 dell'art. 2, nonché ai rimborsi richiesti per le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di acquisto;

c) istituti mutuanti, in relazione alla residua quota di mutuo eventualmente contratto dal venditore, gravante l'immobile cauzionale.

Nell'ipotesi di cui al comma 4, lett. c) del presente articolo, nonché negli altri casi in cui l'immobile per il quale è richiesto il mutuo sia gravato da ipoteca estesa ad altre porzioni immobiliari, l'erogazione del mutuo è subordinata al frazionamento dell'ipoteca.

5.In caso di costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento, le somme erogate dall'Istituto sono versate a favore della parte mutuataria, con le seguenti modalità:

a) una volta stipulato il contratto di mutuo ed iscritta ipoteca di primo grado sull'area e/o sul preesistente immobile, è erogato, in corso d'opera, fino all'80% dell'importo del mutuo mediante due acconti pari, ciascuno, al 40% dell'importo concesso;

b) i due acconti potranno essere erogati al raggiungimento rispettivamente del 40% e dell'80% dei lavori da eseguire; a tal fine, è necessario presentare un'apposita istanza corredata di stato di avanzamento lavori firmato dal Direttore dei lavori, in base alla quale è rilasciato il nulla osta dai tecnici dell'Istituto, competenti per territorio; a richiesta del mutuatario il primo dei predetti acconti può essere anticipato prima dell'inizio dei lavori, ma, in tal caso, l'importo è contenuto entro i limiti del valore dell'area e/o della porzione di immobile già edificato, come determinato dai tecnici dell'Istituto;

c) a lavori ultimati e debitamente accertati dai tecnici dell'Istituto, competenti per territorio, sarà corrisposto il saldo; a tal fine, è necessario produrre la documentazione indicata e reperibile sul sito intranet dell'INPS;

d) l'ammortamento ha inizio a partire dal mese successivo a quello di erogazione del primo acconto ed è commisurato all'intero importo del mutuo concesso, salvo conguaglio successivo degli interessi.

Qualora l'importo complessivo dei lavori superi le somme concesse in mutuo, il richiedente può presentare, prima della stipula del contratto, per la parte residua, una domanda integrativa di concessione che potrà essere presa in considerazione - nel rispetto di quanto previsto dal presente regolamento -

per una sola volta e a condizione che esista capienza nello stanziamento di bilancio.

6. In caso di costruzione in cooperativa, le somme erogate dall'Istituto sono versate a favore dei seguenti soggetti:

- a) società cooperativa, per la parte corrispondente al saldo dell'importo di assegnazione risultante dal rogito notarile;
- b) mutuatario, per la parte di mutuo corrispondente ai rimborsi di cui al comma 5 dell'art. 2, nonché ai rimborsi richiesti per le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di acquisto;
- c) istituti mutuanti, in relazione all'importo corrispondente al residuo mutuo eventualmente contratto dalla cooperativa, gravante l'immobile cauzionale. Il contratto di mutuo è stipulato all'atto di assegnazione in proprietà dell'alloggio dalla cooperativa al socio richiedente.

7. In caso di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, nonché per le altre finalità di cui all'art. 1, comma 2, lett. b), le somme erogate dall'Istituto sono versate a favore della parte mutuataria, dopo la stipulazione del contratto di mutuo e previa iscrizione di ipoteca sull'immobile interessato; in tal caso, il dipendente ha l'obbligo di produrre, entro sei mesi dalla data di stipula del contratto, idonea documentazione attestante le spese sostenute ovvero dichiarazione rilasciata da un professionista iscritto al relativo albo attestante l'esecuzione e la fine dei lavori. È fatta salva la verifica dell'Istituto dei lavori eseguiti.

8. In caso di estinzione di preesistente mutuo ipotecario contratto con istituti mutuanti, le somme erogate dall'Inps sono versate a favore dei seguenti soggetti:

- a) banca mutuante, per l'importo di mutuo pari al residuo debito del preesistente mutuo quale risulterà alla data di scadenza del mese di stipula del nuovo contratto;
- b) mutuatario, per la parte di mutuo corrispondente ai rimborsi di cui al comma 5 dell'art. 2.

L'importo di mutuo non potrà comunque superare i limiti massimi previsti dall'art. 2.

## **Art. 9**

### **Prescrizione del provvedimento e decadenza dai benefici**

1. Qualora il dipendente che abbia ottenuto la concessione del mutuo non utilizzi le relative somme entro il termine di tre mesi dalla data della determinazione di cui al comma 5 dell'art. 6, è considerato a tutti gli effetti rinunciatario. Tale termine è prorogato con provvedimento del dirigente competente, in casi del tutto eccezionali nei quali sia documentata l'oggettiva impossibilità di utilizzo delle somme.

2. Nei casi di mutuo concesso per la costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento di alloggi, lo stesso si intende revocato per la parte non utilizzata, qualora i relativi lavori subiscano rinvii o interruzioni, dovuti a cause imputabili al dipendente, che si prolunghino oltre il termine di diciotto mesi dalla data dell'ultimo acconto erogato ai sensi del comma 5 dell'art. 8. Il mutuo

è, altresì, revocato, con applicazione delle sanzioni previste dall'art. 13, qualora la costruzione sia realizzata in difformità del progetto approvato e le eventuali varianti non risultino approvate dalle competenti Autorità comunali ovvero, ancorché approvate, determinino il venire meno delle caratteristiche non di lusso dell'alloggio.

## **Art. 10**

### **Tassi di interesse e durata del mutuo**

1. Ai mutui previsti dal presente regolamento si applica un tasso di interesse onnicomprensivo, fisso, annuo, pari al tasso di riferimento europeo (T.R.E.), ossia al tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale, fissato dal Consiglio direttivo della Banca centrale europea (BCE), vigente al momento della stipula o della rinegoziazione, aumentato di un punto percentuale fino al 20° anno e di un punto e mezzo dal 21° al 35° anno.

2. Il numero delle rate mensili non può essere superiore a 420.

3. La rata mensile, ovvero l'eventuale cumulo delle rate mensili, di ammortamento, costante e posticipata, comprensiva degli interessi, non può superare il trattamento utile del dipendente, equivalente alla metà della retribuzione mensile, calcolata sulla base delle voci fisse e continuative, al netto di eventuali trattenute per pignoramenti, prestiti o altri finanziamenti.

4. Il pagamento delle rate di ammortamento del mutuo ha inizio dal primo mese successivo a quello di erogazione mediante trattenuta sulla retribuzione del dipendente.

5. Dal giorno di effettiva erogazione del mutuo e fino al termine del mese precedente a quello di inizio del pagamento delle rate di ammortamento, decorrono gli interessi nella misura fissata per il mutuo stesso in ragione di anno.

6. Il pagamento di tali interessi verrà effettuato unitamente a quello della prima rata di ammortamento ovvero in tre rate mensili consecutive.

7. Qualora si verificano eventi indipendenti dalla volontà del dipendente mutuatario, per i quali sia legislativamente prevista la contrazione della retribuzione, l'ammortamento può essere ridotto proporzionalmente alla riduzione della retribuzione.

Il mutuo è ammortizzato mediante prolungamento delle rate mensili, nel rispetto del limite di cui al comma 2, con calcolo degli interessi allo stesso saggio del mutuo sulle quote pagate in misura ridotta durante il periodo di riduzione dello stipendio. L'interessato presenta domanda di riduzione secondo le modalità indicate dall'Istituto.

8. L'ammortamento può essere sospeso nei seguenti casi:

a) sospensione dello stipendio a seguito di provvedimenti disciplinari a carico del dipendente mutuatario;

b) eventi calamitosi, dichiarati tali dalle autorità competenti;

c) decesso o perdita del reddito da lavoro dipendente del coniuge per cause non imputabili alla volontà dello stesso. In tale ipotesi, la sospensione può essere autorizzata esclusivamente con riguardo ai mutui già concessi, calcolati sulla base del reddito familiare, qualora la rata mensile del mutuatario superi il

cinquanta per cento del trattamento utile, come definito dal precedente comma 3. Il periodo di sospensione non può superare, complessivamente, i dodici mesi.

Il mutuo è ammortizzato con calcolo degli interessi allo stesso saggio del mutuo sulle quote non pagate durante il periodo di sospensione dello stipendio. L'interessato presenta domanda di sospensione secondo le modalità indicate dall'Istituto.

9. Il pagamento delle rate di ammortamento da parte di mutuatari non più in attività di servizio o dei loro aventi diritto deve essere effettuato con cadenza mensile, mediante versamento del relativo importo secondo le modalità stabilite dall'Istituto.

10. Il mancato pagamento di una o più rate di ammortamento entro il termine stabilito dall'Istituto comporta l'applicazione, con decorrenza dal primo giorno di scadenza di ciascuna rata, degli interessi di mora nella misura del tasso applicato al mutuo stesso maggiorato di un punto.

11. Il mancato pagamento di sei rate di ammortamento comporta l'automatica risoluzione del contratto di mutuo.

12. In deroga a quanto previsto al comma 9, è facoltà dell'Istituto interrompere il piano di ammortamento e consentire il rimborso totale o parziale del debito residuo con utilizzo delle competenze spettanti al dipendente a titolo di indennità di buonuscita, di trattamento di fine rapporto ovvero di fine servizio o di ogni altra indennità equipollente corrisposta una-tantum, comunque denominata, spettante a seguito di cessazione a vario titolo dall'impiego.

13. Nell'attuazione di quanto previsto al comma 12, l'Istituto si attiene ai seguenti principi e criteri direttivi:

a) l'ammontare dell'importo ammesso ad interruzione non può superare complessivamente il 60% del totale lordo delle prestazioni di cui al comma 12, al netto dell'eventuale trattenuta per il recupero del piccolo prestito;

b) sulla liquidazione delle competenze di cui al comma 12, effettuata ai sensi della normativa vigente, non può essere trattenuto un importo superiore alla somma delle rate che, alla data dell'erogazione, risultino sospese;

c) gli interessi che maturano nel periodo di interruzione, dalla data di cessazione dal servizio a quella di erogazione delle competenze di cui al comma 12, sono calcolati al tasso previsto dal piano di ammortamento;

d) qualora i pagamenti effettuati con le modalità di cui al comma 12 non siano sufficienti per l'estinzione del debito, l'eventuale residuo è rimborsato dall'interessato secondo quanto previsto ai commi 9 e 14.

14. Il mutuatario ha facoltà di rimborsare in qualunque momento, totalmente o parzialmente il debito residuo del mutuo. In caso di rimborso parziale si aggiorna il piano di ammortamento; in particolare, il rimborso parziale che comporti una riduzione della durata residua del periodo originario di ammortamento, con eventuale innalzamento dell'importo della rata mensile, è consentito previa verifica del trattamento utile del dipendente, come definito al comma 3 del presente articolo.

15. In caso di concorso di mutuo edilizio e prestito o mutuo dietro cessione dello stipendio o anticipazione dello stesso, contratti con mutuanti anche diversi dall'Istituto, l'onere complessivo per l'ammortamento di dette forme di finanziamento non può, comunque, essere superiore al trattamento utile del dipendente, come definito al comma 3 del presente articolo.

## **Art. 11**

### **Garanzia ipotecaria**

1. A garanzia del mutuo, degli accessori e di ogni altra obbligazione risultante dal contratto di mutuo, il richiedente e l'eventuale terzo datore d'ipoteca concedono all'INPS ipoteca volontaria di primo grado sull'immobile da acquistare o acquistato ovvero sull'area interessata alla costruzione e sull'immobile costruendo.

2. Il valore dell'ipoteca da iscrivere è pari all'ammontare del mutuo concesso maggiorato di almeno il 10%.

3. All'atto della stipula del contratto, può essere iscritta ipoteca di grado successivo al primo solo nei casi di cui all'art. 4, comma 3, fermo restando che la differenza tra il valore dell'immobile accertato dai tecnici e quello per il quale è iscritta ipoteca di primo grado sia sufficiente a garantire il valore dell'ipoteca da iscrivere.

4. Alla stipula del contratto di mutuo deve intervenire, in qualità di terzo datore d'ipoteca, l'eventuale co-acquirente o comproprietario dell'alloggio.

5. Nell'Atto di acquisto di immobile ovvero nell'atto di assegnazione in proprietà dell'alloggio dalla cooperativa al socio richiedente deve risultare quanto previsto dal comma 1 del presente articolo, salvo le ipotesi di cumulo di mutui di cui all'art. 4, comma 3.

## **Art. 12**

### **Polizza assicurativa**

1. Il mutuatario ha l'obbligo di assicurare l'immobile costituito in garanzia ipotecaria contro i danni del fuoco, del fulmine e degli scoppi in genere, a decorrere dalla data della stipula del contratto per tutta la durata del mutuo, pena la risoluzione del contratto medesimo.

2. In deroga a quanto stabilito al comma 1, esclusivamente per la finalità della costruzione in proprio, la polizza assicurativa decorre dal giorno del saldo dell'importo di mutuo concesso.

3. L'immobile è assicurato per il valore accertato dai tecnici dell'Istituto, con vincolo a favore dell'Istituto fino a copertura dell'importo erogato a titolo di mutuo.

## **Art. 13**

### **Dichiarazioni non veritiere e/o omissive**

1. Nei casi in cui il mutuo sia stato ottenuto sulla base di dichiarazioni non veritiere e/o omissive, salva ogni ulteriore responsabilità del dipendente, il relativo contratto viene risolto, in qualunque momento, con l'applicazione di una penale costituita da un importo base fisso pari al 5% della somma concessa in mutuo e da un'addizionale pari al 4% fisso calcolato su tale

importo per ogni anno fino ad un massimo di 10, o frazione di anno non inferiore a 6 mesi, compreso tra la data di erogazione del mutuo e quella di notificazione dell'avvenuta risoluzione del relativo contratto.

### **Capo III**

#### **Disposizione particolari**

##### **Art. 14**

#### **Dipendenti con contratto di lavoro a tempo determinato**

1. La concessione dei mutui edilizi è disposta a favore dei dipendenti con rapporto di lavoro a tempo determinato o con contratto di formazione e lavoro ovvero dei dirigenti assunti con contratto a tempo determinato ai sensi dell'art. 19, commi 5 bis e 6 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni, nei limiti di quanto previsto dal presente articolo.

2. Nei confronti del personale indicato al comma 1, non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 2, commi 1, 2, 3, 4 e 6, lett. a).

3. Ai mutui erogati ai sensi del presente articolo, si applicano i seguenti importi massimi:

a) € 210.000,00 per l'ipotesi di acquisto dell'alloggio, nonché per le altre finalità di cui all'art. 1, comma 2, lett. a);

b) € 105.000,00 per l'ipotesi di esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, nonché per le altre finalità di cui all'art. 1, comma 2, lett. b);

c) € 52.500,00 per l'ipotesi di acquisto o costruzione di un box auto/posto auto, come disposto dall'art. 1, comma 2, lett. c).

L'importo massimo del mutuo erogabile per l'estinzione di preesistente mutuo ipotecario, contratto dal dipendente ovvero dal dipendente unitamente al coniuge comproprietario dell'alloggio con Istituti mutuanti, è determinato in relazione alle finalità per le quali è richiesto, nel rispetto di quanto previsto alle lettere a), b) e c) del presente comma. L'importo massimo non può comunque superare il residuo debito del preesistente mutuo risultante alla data di stipula del nuovo contratto con l'Istituto.

4. In ogni caso, l'importo concedibile ai dipendenti di cui al comma 1 non può superare il 50% del valore delle unità immobiliari, come accertato dai tecnici dell'Istituto.

### **Capo IV**

#### **Disposizioni finali**

##### **Art. 15**

#### **Rinegoziazione**

1. La rinegoziazione dei mutui è consentita, su esclusiva domanda dell'interessato, secondo modalità stabilite dall'Istituto, ai dipendenti in attività di servizio che hanno in corso di ammortamento un mutuo erogato dall'Istituto prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

**Art. 16****Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla data di approvazione.