

INPS  
GESTIONE COMMISSARIALE  
(D.M. 12 febbraio 2014 )

*non*

**DETERMINAZIONE N. 32 DEL 26 MAR. 2014**  
INPS - UFF. OO.CC. - Pervenuto il 27 MAR. 2014

Oggetto: Modifiche al Regolamento per la concessione di mutui edilizi al personale di cui all'articolo 59 del D.P.R. 16 ottobre 1979, n. 509, approvato con determinazione presidenziale n. 136 del 20 giugno 2013.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 479 e successive modificazioni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 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 l'art. 21, comma 1, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha previsto la soppressione dell'INPDAP e dell'ENPALS, con decorrenza 1° gennaio 2012, e l'attribuzione delle relative funzioni all'INPS, che succede in tutti i rapporti attivi e passivi degli Enti soppressi;

Vista la direttiva del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 28 dicembre 2011;

Visto il decreto di natura non regolamentare adottato il 28 marzo 2013 dal Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, serie generale n. 135 dell'11 giugno 2013 che ha trasferito all' INPS le risorse strumentali, umane e finanziarie del soppresso Ente Nazionale di previdenza e Assistenza per i Lavoratori dello Spettacolo (ENPALS), in attuazione dell'art. 21, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201;

Visto il decreto di natura non regolamentare adottato in data 5 luglio 2013 dal Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, serie generale n. 223 del giorno 23 settembre 2013, che ha trasferito all'INPS le risorse strumentali, umane e finanziarie del soppresso Istituto

nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica (INPDAP), in attuazione dell'art. 21, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201;

Visto il decreto 12 febbraio 2014 del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, con il quale il Prof. Vittorio Conti è stato nominato, con i poteri attribuiti al Presidente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), Commissario straordinario dell'Istituto, fino alla nomina del nuovo Presidente dell'Istituto medesimo e, comunque, non oltre il 30 settembre 2014;

Viste le disposizioni in materia di mutui edilizi al personale di cui all'art. 59 e al punto 5) dell'allegato 6 del decreto del Presidente della Repubblica 16 ottobre 1979, n. 509, nonché all' art. 28 del decreto del Presidente della Repubblica 5 giugno 1983, n. 346 e all'art. 45 del CCNL 1994/1997;

Viste le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione dell'INPS n. 220 del 24 luglio-2001, n. 99 del 20 ottobre 2004, n. 253 del 13 luglio 2005, n. 314 del 18 ottobre 2006, n. 121 del 26 settembre 2007 e le determinazioni del Commissario straordinario dell'INPS n. 559 del 13 maggio 2003 e n. 63 del 6 maggio 2009;

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 recependo in un unico testo normativo le disposizioni vigenti e ha apportato le modifiche necessarie a favorire l'accesso alle prestazioni da parte dei soggetti interessati e ad uniformare il quadro normativo di riferimento divenuto maggiormente complesso a seguito dell'incorporazione dei soppressi Inpdap ed Enpals;

Visto l'art. 2 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125 che ha novellato l'art. 2 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, estendendo l'ambito di applicazione della disciplina pensionistica vigente prima della c.d. riforma Fornero;

Ritenuta la necessità di apportare talune modifiche ed integrazioni al provvedimento in oggetto al fine di armonizzare la disciplina interna con disposizioni di rango primario introdotte nell'ordinamento in materia di "prepensionamento dei lavoratori pubblici in esubero" e di "liquidazione del trattamento di fine rapporto";

Attesa l'esigenza di intervenire sull'articolato per eliminare residuali imperfezioni testuali e rettificare alcuni refusi in modo da chiarire il significato delle disposizioni ed evitare possibili interpretazioni non corrette;

Considerato che la disciplina dei mutui edilizi al personale, non rientrando più nella regolamentazione esclusiva a livello di contrattazione di Comparto, è

stata rimessa alla disponibilità di Ente e che, pertanto, l'INPS può procedere, in via autonoma, alla modifica della relativa disciplina;

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 di mutui edilizi al personale di cui all'articolo 59 del D.P.R. 16 ottobre 1979, n. 509, di seguito indicate:

- all'art. 1, comma 6, lett. b) l'espressione "calcolato alla data della domanda del mutuo per ristrutturazione" è sostituita dalla seguente: "calcolato alla data della nuova domanda di mutuo";

- all'art. 2, comma 2 sostituire le parole da "del solo" fino a "figli" con le seguenti: "come disposto dall'art. 1, comma 2, lett. c)";

- all'art. 2, il comma 7 è sostituito dal seguente: " 7. 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 nel presente articolo, è ripartita tra i due dipendenti.";

- all'art. 7, comma 4, lett. b) è aggiunto, in fine, il seguente periodo: " nonché ai rimborsi richiesti per le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di acquisto.";

- all'art. 7, comma 6, lett. b) è aggiunto, in fine, il seguente periodo: " nonché ai rimborsi richiesti per le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di acquisto.";

- all'art. 8, comma 1, primo periodo, le parole " diciotto mesi" sono sostituite dalle seguenti: " tre mesi";

- all'art. 9, dopo il comma 11, sono aggiunti i seguenti:

"11-bis. In deroga a quanto previsto al comma 9, l'Istituto può disciplinare la facoltà di interrompere il piano di ammortamento e rimborsare totalmente o parzialmente il 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 un tantum, comunque denominata, spettante a seguito di cessazione a vario titolo dall'impiego.

11-ter. Nell'attuazione di quanto previsto al comma 11-bis, l'Istituto si atterrà ai seguenti principi e criteri direttivi:

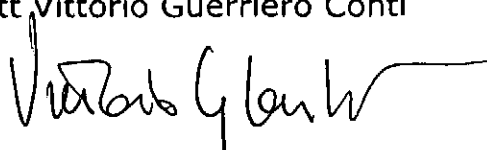
- a) l'ammontare dell'importo ammesso ad interruzione non può superare complessivamente il 60% del totale lordo delle prestazioni di cui al comma 11-bis, al netto dell'eventuale trattenuta per il recupero del piccolo prestito;
- b) sulla liquidazione delle competenze di cui al comma 11-bis, effettuata 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 11-bis, sono calcolati al tasso previsto dal piano di ammortamento;
- d) qualora i pagamenti effettuati con le modalità di cui al presente comma non siano sufficienti per l'estinzione del debito, l'eventuale residuo è rimborsato dall'interessato secondo quanto previsto ai commi 9 e 12.”;

di dare atto che le suesposte modifiche sono state apportate al testo del Regolamento che si allega e che è parte integrante della presente determinazione. Il Regolamento, così come modificato, sostituisce integralmente il precedente approvato con determinazione presidenziale n. 136 del 20 giugno 2013;

di autorizzare gli uffici competenti a predisporre le modalità operative connesse all'attuazione del Regolamento, così come modificato, che entra in vigore dalla 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Vittorio Guerriero Conti



Regolamento per la concessione di mutui edilizi ai dipendenti ex art. 59 del D.P.R. 16 ottobre 1979, n. 509 e successive modificazioni.

## 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 cooperative 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 ai sensi del DM 2 agosto 1969, n. 1072 e destinato a residenza del dipendente e del suo nucleo familiare, come definito all'art. 3;

b) esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adattamento, trasformazione o ristrutturazione dell'unico alloggio di proprietà piena ed esclusiva del dipendente o del dipendente unitamente al coniuge convivente o del dipendente unitamente 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 del dipendente o del dipendente unitamente al coniuge, purché ivi residenti, distante non più di cinquecento metri dall'alloggio stesso. In tal caso, il dipendente, o uno

dei componenti il suo nucleo familiare, 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 di credito o finanziari per le finalità di cui alle lett. a), b) e c) del presente comma.

3. L'alloggio deve avere una superficie abitativa - indipendentemente dal numero di vani - non superiore a mq. 160. Tale superficie viene valutata dai tecnici dell'Istituto al netto dei muri perimetrali e tramezzature interne, delle superfici (balconi, terrazzi e giardini) inedificabili in base a norme di piano regolatore o di regolamento edilizio, degli ambienti destinati a servizi generali e degli accessori d'uso (cantine, soffitte, posto macchina) nonché delle scale interne.

4. 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 non distante più di cento chilometri dalla stessa, fermo restando l'obbligo del dipendente e del suo nucleo familiare di trasferirvi la residenza dopo la stipula del contratto di mutuo con l'Istituto.

5. Al dipendente che ha già usufruito di un mutuo da parte dell'Istituto, è data possibilità di richiedere un nuovo mutuo edilizio per le finalità previste dal presente regolamento, qualora abbia già provveduto alla estinzione del mutuo stipulato in precedenza.

6. In deroga alla disposizione di cui al comma 5 del presente articolo, al dipendente già titolare di mutuo edilizio è concessa la facoltà di richiedere un ulteriore mutuo, senza preventiva estinzione del mutuo in corso di ammortamento, per le seguenti finalità:

a) esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adattamento, trasformazione o ristrutturazione dell'alloggio di proprietà; in tal caso, l'ammontare del nuovo mutuo non può superare la differenza tra l'importo massimo concedibile pari a € 300.000,00 e il valore del residuo capitale del mutuo in corso di ammortamento, calcolato alla data della domanda del mutuo per ristrutturazione, fermo restando il limite massimo di €150.000,00 di cui al comma 2 dell'art. 2, e fatta salva la verifica di garanzia ipotecaria di cui al comma 2 dell'art. 10;

b) acquisto o costruzione box/posto auto; in tal caso, l'ammontare del nuovo mutuo non può superare la differenza tra l'importo massimo concedibile pari a € 300.000,00 e il valore del residuo capitale del mutuo in corso di ammortamento, calcolato alla data della **nuova** domanda di mutuo, fermo restando il limite massimo di € 75.000,00 di cui al comma 3 dell'art. 2.

## Art.2

### Importo del mutuo

1. L'importo massimo del mutuo edilizio finalizzato all'acquisto, all'assegnazione da società cooperativa in proprietà divisa, alla costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento, su terreno di proprietà, di un alloggio, è pari a € 300.000,00.
2. L'importo massimo del mutuo edilizio finalizzato alla esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adattamento, trasformazione o ristrutturazione **come disposto dall'art. 1, comma 2, lett. c)**, 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, contratto dal dipendente ovvero dal dipendente unitamente al coniuge comproprietario dell'alloggio con Istituti di credito o finanziari, 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 in conto capitale 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, assegnazione da società cooperativa, costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento su terreno di proprietà di alloggio non di lusso, acquisto o costruzione in proprio box/posto auto, ovvero fino al 5% dell'importo concesso in mutuo per le altre finalità.
6. In ogni caso, l'importo massimo erogabile, comprensivo del rimborso, non può superare i seguenti parametri:
  - a) il 100% del valore delle unità immobiliari accertato dai tecnici dell'Istituto, competenti territorialmente;
  - b) il 100% dell'onere risultante dall'Atto ovvero del prezzo pattuito e dichiarato dalle parti al netto dell'IVA, se dovuta, in caso di acquisto di immobile;
  - c) il 100% dell'onere risultante nell'atto di assegnazione in proprietà dell'alloggio dalla cooperativa al socio richiedente, in caso di costruzione in cooperativa.
7. **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 nel presente articolo, è ripartita tra i due dipendenti.**

8. 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.

9. 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. 9.

### Art.3

#### Nucleo familiare

1. Ai fini previsti dal presente regolamento, si intendono per componenti il nucleo familiare i coniugi non separati legalmente per effetto di intervenuta sentenza o di decreto di omologazione del verbale di separazione consensuale e le persone, anche se non comprese nel certificato di stato di famiglia, per le quali sono riconoscibili le detrazioni soggettive di imposta di cui all'art.15 del D.P.R. 29 settembre 1973, n.597 e successive modificazioni.

### Art.4

#### Requisiti di accesso ai benefici

1. Il mutuo è concesso qualora né il richiedente, né il coniuge o un altro dei componenti il nucleo familiare:

a) risulti proprietario in modo pieno ed esclusivo ovvero proprietario pro quota con altro componente il nucleo familiare di un alloggio nel Comune di residenza o in quello in cui è situata la sede di servizio ovvero in un Comune non distante più di cento chilometri dalla stessa;

b) risulti titolare del diritto di usufrutto in modo pieno ed esclusivo ovvero titolare pro quota con altro componente il nucleo familiare, di un alloggio sito nel Comune di residenza o in quello della sede di servizio del richiedente o in un Comune non distante più di cento chilometri dalla stessa;

c) 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 non distante 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. La vendita dell'alloggio già posseduto dovrà essere documentata dal dipendente con la presentazione del relativo rogito o relazione notarile;

b) la proprietà di un alloggio sito nel Comune di residenza o della sede di servizio ovvero in un Comune non distante più di 100 chilometri dalla stessa, già adibito ad abitazione principale di proprietà del solo dipendente, o in comproprietà con il coniuge, 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 di superficie previsti dal presente regolamento e dal D.M. del 2 agosto 1969, n. 1072;

c) la proprietà di alloggi in sedi diverse da quelle di cui al comma 4 dell'art. 1, o comunque la comproprietà di alloggi nel Comune di residenza o della sede di servizio o in un Comune non distante più di cento chilometri dalla stessa nel quale si intende acquistare l'alloggio, qualora la comproprietà sia condivisa con persone non appartenenti al nucleo familiare. 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;

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

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.

4. L'immobile può essere acquistato dal solo dipendente o dal dipendente e dal 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.

## Capo II

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

#### Art.5

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

1. La domanda di mutuo deve essere redatta utilizzando l'apposito modulo e presentata secondo modalità stabilite dall'Istituto, già corredata della documentazione necessaria. Il modulo della domanda e l'elenco della documentazione da allegare alla stessa è reperibile sul sito intranet dell'INPS.
2. Le domande acquisite in procedura, nei limiti della disponibilità finanziaria, sono esaminate dagli uffici competenti secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Nel caso in cui il monitoraggio della spesa faccia prevedere un'eccedenza di richieste di mutuo rispetto alle disponibilità finanziarie, si procederà 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. 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 sei mesi 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.6

### 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. 10;
- b) l'obbligo del mutuatario e del suo nucleo familiare di lasciare libero l'appartamento eventualmente occupato in stabili di proprietà dell'Istituto, di altri Enti pubblici, ovvero di soggetti privati, al momento della disponibilità dell'alloggio acquistato o costruito;
- c) il divieto di alienazione totale o parziale dell'immobile ipotecato, salvo estinzione totale del mutuo, preventiva o contestuale alla vendita;
- 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. 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 sia sufficiente a garantire il residuo debito, la garanzia ipotecaria di primo grado a favore dell'Istituto è trasferita sul nuovo alloggio per un periodo di tempo pari 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. 7

### Erogazione del mutuo

1. Tutte le condizioni richieste per la concessione del mutuo devono ricorrere congiuntamente alla data di erogazione dello stesso e tale situazione deve essere confermata dall'interessato con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, il cui schema è reperibile sul sito intranet dell'INPS.

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 effettivamente disponibili soltanto dopo avvenuta iscrizione ipotecaria 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 di credito o finanziari, in relazione all'importo corrispondente al residuo mutuo eventualmente contratto dal venditore, gravante l'immobile cauzionale.

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 di credito o finanziari, 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, adattamento, trasformazione o ristrutturazione, 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. E' fatta salva la verifica dell'Istituto dei lavori eseguiti.

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

a) banca mutuante, per l'importo di mutuo pari al residuo debito in conto capitale 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. 8

### 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. 5, 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, non dovuti a causa di forza maggiore, che si prolunghino oltre il termine di diciotto mesi dalla data dell'ultimo acconto erogato ai sensi del comma 5 dell'art. 7. Il mutuo è, altresì, revocato, con applicazione delle sanzioni previste dall'art. 12, 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. 9

### Tassi di interesse e durata del mutuo

1. Ai mutui previsti dal presente regolamento si applica il tasso di interesse onnicomprensivo, fisso, annuo, nella misura del 2,00% fino al 20° anno e del 2,50% a decorrere dal 21° fino al 35° anno.

2. Il numero delle rate mensili non può essere superiore a 420, salvo il caso di cui al comma 7 del presente articolo.

3. La rata mensile di ammortamento, costante e posticipata, comprensiva degli interessi, non può superare il trattamento utile del dipendente equivalente alla metà del reddito familiare calcolato al netto di imposte, mutuo edilizio e prestito o mutuo dietro cessione dello stipendio o anticipazione dello stesso, contratti con mutuanti anche diversi dall'Istituto. Tale reddito, rapportato a mese, è desunto dalla documentazione fiscale relativa all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di mutuo.

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. L'ammortamento può essere ridotto proporzionalmente alla riduzione della retribuzione nei seguenti casi:

- a) fruizione del congedo parentale da parte del dipendente mutuatario;
- b) eventi indipendenti dalla volontà, per i quali sia legislativamente prevista la contrazione della retribuzione del dipendente mutuatario.

Il mutuo è ammortizzato mediante prolungamento delle rate mensili 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 il modello disponibile sul sito Intranet dell'INPS.

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.

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 il modello disponibile sul sito Intranet dell'INPS.

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 entro il giorno cinque del mese successivo a quello di scadenza, con modalità stabilite dall'Istituto.

10. Il mancato pagamento di una o più rate di ammortamento entro il termine di cui al comma 9, 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.

**11-bis. In deroga a quanto previsto al comma 9, l'Istituto può disciplinare la facoltà di interrompere il piano di ammortamento e rimborsare totalmente o parzialmente il 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.**

**11-ter.** Nell'attuazione di quanto previsto al comma 11-bis, l'Istituto si atterrà 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 11-bis, al netto dell'eventuale trattenuta per il recupero del piccolo prestito;
- b) sulla liquidazione delle competenze di cui al comma 11-bis, 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 11-bis, sono calcolati al tasso previsto dal piano di ammortamento;
- d) qualora i pagamenti effettuati con le modalità di cui al presente comma non siano sufficienti per l'estinzione del debito, l'eventuale residuo è rimborsato dall'interessato secondo quanto previsto ai commi 9 e 12.

12. 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 dell'art. 9.

13. 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 inferiore al trattamento utile del dipendente, come definito al comma 3 dell'art. 9.

## Art. 10

### 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) concede all'INPS ipoteca volontaria di primo grado sull'immobile da acquistare o acquistato ovvero sull'area interessata alla costruzione e sull'immobile costruendo.

2. All'atto della stipula del contratto, può essere iscritta ipoteca di grado successivo al primo, solo nel caso di mutuo concesso per la finalità di ristrutturazione di cui all'art. 1, comma 2, lett. b), 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.

3. Il valore dell'ipoteca da iscrivere è pari all'ammontare del mutuo concesso, maggiorato del 10 per cento.

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.

#### Art. 11

##### 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 della garanzia ipotecaria.

#### Art. 12

##### 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. 13

##### 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 la finalità di acquisto, assegnazione da società cooperativa in proprietà divisa, costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento, su terreno di proprietà, di un alloggio;
  - b) € 105.000,00 per la finalità di esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adattamento, trasformazione o ristrutturazione del solo alloggio di proprietà del dipendente o del coniuge non separato legalmente o del dipendente unitamente ai figli;
  - c) € 52.500,00 per la finalità 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 di credito o finanziari, 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 in conto capitale del preesistente mutuo risultante alla data di stipula del nuovo contratto con l'Istituto.
4. In ogni caso, l'importo massimo erogabile 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. 14

##### Rinegoziazione

1. La rinegoziazione dei mutui è consentita, 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. 15

##### Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di adozione della determinazione con cui lo stesso è approvato e le disposizioni ivi contenute si applicano anche alle domande di concessione di mutuo non ancora definite con la stipula del relativo contratto.