

# ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

## DETERMINAZIONE N. 72 DEL 18 ottobre 2023

**OGGETTO:** Mutui erogati agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali. Applicazione dei nuovi tassi di interesse fissi. Previsione del tasso di interesse variabile per i mutui con rate di ammortamento mensile.

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

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

**Visto** il Decreto Legislativo del 30 giugno 1994, n. 479;

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

**Visto** il decreto-legge 10 maggio 2023, n. 51 *"Disposizioni urgenti in materia di amministrazione di enti pubblici, di termini legislativi e di iniziative di solidarietà sociale"* convertito, con modificazioni, dalla legge 3 luglio 2023, n. 87 e, in particolare l'art. 1, comma 2;

**Visto** il D.P.C.M. del 15 giugno 2023 con cui la dott.ssa Micaela Gelera è stata nominata Commissario straordinario dell'Istituto, con i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione attribuiti al Presidente e al Consiglio di amministrazione ai sensi della vigente disciplina;

**Visto** il D.M. dell'11 febbraio 2022 di nomina del Direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

**Visto** il Regolamento di Organizzazione dell'Istituto, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 6 maggio 2020, da ultimo modificato con determinazione commissariale n.49 del 14 settembre 2023 e in particolare, l'articolo 5 afferente ai poteri del Consiglio di Amministrazione;

**Visto** l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 137 del 7 settembre 2022;

Il Commissario Straordinario

**Visto** il "Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali", adottato con determinazione presidenziale n. 79 del 24 luglio 2015, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 2 marzo 2022;

**Visto** l'art. 7 del predetto Regolamento, e, in particolare i commi 2 e 3, le cui disposizioni prevedono rispettivamente che *"Il rimborso avviene con metodo di calcolo c.d. alla francese, in rate mensili costanti e posticipate, in funzione dei tassi d'interesse fissati con provvedimento dell'Istituto, pubblicato sul sito internet istituzionale [www.inps.it](http://www.inps.it) nella sezione dedicata"*, e che *"l'Inps si riserva la facoltà di aggiornare periodicamente i tassi di interesse fissati dal provvedimento di cui al comma 2"*;

**Preso atto** che, nel corso del corrente anno, a seguito del consistente incremento dei tassi fissi sui mutui praticati sul mercato, si è registrato un aumento del volume delle domande di mutuo e di surroga pervenute, che ha reso necessario procedere all'ammissione delle domande in esito a graduatoria nazionale mensile, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del medesimo Regolamento;

**Rilevato** che il Coordinamento Generale Statistico Attuariale, nella relazione datata 19 settembre 2023 sulla base dell'analisi tecnica effettuata, pur tenendo conto della finalità sociale della prestazione, ha formulato un'ipotesi di adeguamento dei tassi di interesse fissi applicati ai mutui erogati dalla Gestione unitaria a quelli praticati sul mercato, al fine di garantire l'equilibrio della gestione fondato *"sul reinvestimento delle somme future"* e *"al fine di consentire l'equità tra diverse generazioni di lavoratori che potranno disporre di budget adeguati alle necessità"*;

**Preso atto**, altresì, che, al fine di determinare il tasso di interesse variabile con riguardo ai mutui con rata di ammortamento mensile, il Coordinamento Generale Statistico Attuariale, nella citata Relazione, ha individuato quale criterio più idoneo a recepire le variazioni di mercato, di applicare il tasso pari all'Euribor a un mese, calcolato su 365 giorni, maggiorato di 150 punti base, rilevato alla fine del mese precedente l'erogazione o, in caso di coincidenza dei suddetti termini con giornata festiva, al primo giorno non festivo successivo utile alla rilevazione;

**Preso atto** che l'adeguamento dei tassi fissi praticati sui mutui concessi agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, è funzionale a garantire il flusso di entrate destinate a finanziare anche le altre prestazioni creditizie nonché le prestazioni di welfare;

**Preso atto** del carattere mutualistico della Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali e della funzione sociale che con le prestazioni creditizie l'Istituto intende assolvere;

**Vista** la relazione della Direzione Generale;

**Su proposta** del Direttore generale,

## DETERMINA

- di applicare i tassi fissi, definiti con il metodo *Loan To Value (LTV)*, così come di seguito declinati:

1) per le domande di mutuo o di surroga afferenti ad una delle seguenti finalità:

- acquisto di un'unità abitativa, già ultimata, di nuova costruzione da impresa costruttrice o da persona giuridica; acquisto di un'unità abitativa da privato non esercente attività imprenditoriale, anche con estinzione del mutuo contratto da quest'ultimo con banche o istituti di credito; acquisto, anche tramite asta pubblica, di un'unità abitativa proveniente dal patrimonio immobiliare di Enti pubblici; assegnazione da società cooperative in proprietà divisa, costruzione in proprio, completamento e/o ampliamento su terreno di proprietà;
- esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adattamento, ampliamento, trasformazione o ristrutturazione dell'unico alloggio di proprietà dell'iscritto, ovvero dell'iscritto e del coniuge non iscritto in comproprietà;
- acquisto di un box auto/posto auto di nuova costruzione da impresa costruttrice o da persona giuridica; acquisto di un box auto/posto auto da privato non esercente attività imprenditoriale, anche con estinzione del mutuo contratto da quest'ultimo con banche o istituti di credito; acquisto, anche tramite asta pubblica, di un box auto/posto auto proveniente dal patrimonio immobiliare di Enti pubblici; assegnazione da società cooperative in proprietà divisa, costruzione in proprio di un box auto/posto auto, da utilizzare come pertinenza dell'alloggio di proprietà dell'iscritto, ovvero dell'iscritto e del coniuge non iscritto in comproprietà;

<b>Durata (fino a)</b>	<b>TAN in funzione della percentuale di intervento (LTV Loan To Value)</b>		
	<b>&lt;= 50%</b>	<b>50% - 80%</b>	<b>&gt; 80%</b>
10 anni	2,93%	2,98%	3,13%
15 anni	2,90%	2,95%	3,10%
20 anni	2,88%	2,93%	3,08%

25 anni	2,84%	2,89%	3,04%
30 anni	2,82%	2,87%	3,02%
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.			

- 2) per le domande di mutuo o di surroga afferenti all'iscrizione e frequenza in Italia o all'estero, dell'iscritto o di un componente del nucleo familiare, a corsi universitari di laurea triennale, specialistica o magistrale, a corsi *post lauream* e Master, a Conservatori di musica e Accademie di belle arti, Istituti di formazione professionale, che rilascino titoli legalmente riconosciuti:

Durata (fino a)	TAN in funzione della percentuale di intervento (LTV Loan To Value)	
	<= 50%	>50%
10 anni	2,93%	2,98%
15 anni	2,90%	2,95%

- di applicare per i mutui con rata di ammortamento mensile il tasso variabile pari all'Euribor a un mese, calcolato su 365 giorni, maggiorato di 150 punti base, rilevato alla fine del mese precedente l'erogazione o, in caso di coincidenza dei suddetti termini con giornata festiva, al primo giorno non festivo successivo utile alla rilevazione;
- di disporre l'entrata in vigore dei tassi d'interesse a far data dal 1° novembre 2023 e l'applicazione degli stessi alle domande di concessione di mutuo edilizio presentate a decorrere dalla predetta data;

La presente determinazione sarà pubblicata sul sito internet istituzionale [www.inps.it](http://www.inps.it) e sarà trasmessa ai Ministeri vigilanti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Micaela Gelera