



Roma, 28/09/2011

Ai Dirigenti Generali
Centrali e Regionali

Ai Direttori Regionali

Ai Direttori delle Sedi
Provinciali e Territoriali

Agli Uffici Autonomi di
Trento e Bolzano

Ai Coordinatori delle
Consulenze Professionali

Alle Amministrazioni di
appartenenza degli iscritti
alla *Gestione unitaria delle
prestazioni creditizie e sociali*

Alle Organizzazioni Sindacali
Nazionali dei Pensionati

Agli Enti di Patronato

LORO SEDI

Circolare n. 15

OGGETTO: nuovi regolamenti in materia creditizia.

Con determinazioni presidenziali n. 362 e n. 363 del 23 settembre 2011 sono stati approvati i nuovi regolamenti per l'erogazione rispettivamente dei mutui ipotecari e dei prestiti agli iscritti alla *Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali* istituita presso l'INPDAP.

Tali regolamenti, che si inviano in allegato alla presente, saranno pubblicati sul sito *internet* istituzionale ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° ottobre 2011.

Le nuove regole, emanate sulla base delle direttive impartite dal Consiglio di Indirizzo e Vigilanza (linee di indirizzo 2011-2013), sono finalizzate essenzialmente a dare impulso alla domanda di prestazioni creditizie, a semplificare l'accesso al credito e a rispondere in maniera più adeguata ai bisogni degli iscritti.

Le novità di maggior rilievo sono le seguenti:

per i piccoli prestiti

- l'abolizione del tetto (fissato a 8.000 euro) del piccolo prestito triennale;
- la re-introduzione del piccolo prestito quadriennale;

per i prestiti pluriennali

- l'abolizione di alcuni tetti di importo erogabile e l'elevazione di altri;

per i mutui ipotecari edilizi

- l'utilizzo del meccanismo della graduatoria solo nell'eventualità che il *budget* stanziato per il quadrimestre di riferimento non sia sufficiente a soddisfare tutte le domande pervenute (al fine di rendere maggiormente tempestiva l'erogazione) (art. 13);
- l'introduzione di correttivi tesi a stemperare la rigidità di alcune norme riguardanti la documentazione tecnica da allegare alla domanda (art. 11);
- l'introduzione della possibilità di erogare il finanziamento, con le disponibilità residue a fine anno, qualora il richiedente e i componenti del nucleo familiare non siano proprietari di altra abitazione nel comune ove è ubicato l'immobile oggetto della richiesta di finanziamento ovvero in comuni distanti meno di 250 km (art. 2, comma 4);
- la riscossione delle rate di ammortamento tramite modello F24 (art. 21).

Con l'occasione, inoltre, sono state apportate ai testi regolamentari ulteriori modifiche, che qui di seguito si riportano.

Regolamento per l'erogazione dei prestiti

L'art. 13 del D.P.R. 180/1950 consente ai titolari di contratto di lavoro a tempo determinato non inferiore a tre anni di fruire di cessioni del quinto estinguibili nell'arco di vigenza del contratto stesso. Nel caso in cui per qualunque ragione il contratto dovesse risolversi prima della conclusione del piano di ammortamento, l'Istituto può rivalersi sul trattamento di fine servizio maturato. Ciononostante, se l'iscritto in questione avesse ceduto in garanzia ad una società finanziaria il proprio T.F.R., nell'ipotesi sopra descritta l'INPDAP vedrebbe frustrate le proprie pretese creditorie. Per ovviare a tale rischio è stato inserito, per la fattispecie sopra descritta, "*l'obbligo di cedere il trattamento di fine rapporto a garanzia dell'obbligazione*" (art. 2, comma 1).

L'art. 4, comma 3, specifica che le Sedi, oltre ai controlli sulle autocertificazioni, effettuino controlli tesi a verificare l'impiego delle somme erogate, mediante l'esibizione della documentazione fiscale.

Al fine di evitare un sovraindebitamento delle persone in età avanzata, l'art. 5 stabilisce che tutti gli "*iscritti*", quindi anche i pensionati, possono rinnovare un prestito solo dopo due anni di ammortamento di un prestito quinquennale e dopo quattro anni di ammortamento di un prestito decennale (art. 39 D.P.R. 180/1950).

Con riferimento alla motivazione di cui all'art. 16, è stata abolita la motivazione dell'acquisto di autovettura per soggetti ipovedenti.

Per quanto attiene alla motivazione di cui all'art. 19 (*“Matrimonio dell'iscritto o del figlio dell'iscritto”*), molti utenti hanno manifestato la necessità di disporre del finanziamento in un momento precedente l'effettuazione delle spese, pertanto, è stata inserita la possibilità di ottenere il prestito sulla base non solo dell'autocertificazione del matrimonio avvenuto da non oltre un anno, ma anche della *“dichiarazione sostitutiva di avvenute pubblicazioni, ove previste, in corso di validità”*.

Nelle citate linee di indirizzo 2011-2013 *“Priorità strategiche 2012”*, il Consiglio di Indirizzo e Vigilanza ha evidenziato come l'*“invecchiamento generazionale nel pubblico impiego”* determina *“un progressivo mutamento dei bisogni e della domanda dei servizi creditizi e sociali. Si riducono, infatti, le richieste di mutuo per prima casa, mutano i bisogni per quanto concerne la fruizione delle diverse tipologie di prestito, aumentano notevolmente i bisogni della famiglia dell'impiegato pubblico e dei propri figli”*. In ossequio a tale direttiva, è stata inserita all'art. 24 la possibilità per l'iscritto di ottenere un prestito per l'acquisto della casa di residenza del proprio figlio maggiorenne che intenda acquistare un'unità abitativa per il proprio nucleo familiare distinto da quello dei genitori.

L'art. 26 del regolamento approvato con delibera commissariale n. 167/2010 prevede la motivazione dell'*“Anticipata estinzione o riduzione di mutuo ipotecario stipulato con istituti di credito o società finanziarie, a qualunque titolo, dall'iscritto o dal coniuge, con esclusione dei mutui contratti con l'Istituto”*. Tenuto conto che recentemente è stato dato un forte impulso al recupero della morosità per i mutui ipotecari erogati dall'Istituto, è stata eliminata l'esclusione dei mutui INPDAP dall'art. 26, al fine di consentire agli iscritti che hanno contratto un mutuo con l'Istituto di ottenere un prestito pluriennale per estinguere (parzialmente o totalmente) il mutuo stesso e far fronte all'eventuale morosità maturata.

Nelle ipotesi di cui agli articoli 21 e 29, concernenti i casi eccezionali, è stato precisato che gli eventi devono possedere le caratteristiche dell'eccezionalità e dell'imprevedibilità.

Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari

Molti iscritti hanno evidenziato la necessità di poter stipulare un mutuo per acquisto della prima casa anche se proprietari di un terzo (generalmente insieme con genitore superstite e fratello) di un immobile abitato dal genitore, sebbene non gravato da diritti reali di godimento; è stata pertanto inserita all'art. 3, comma 2, la possibilità di ottenere un mutuo per l'acquisto della prima casa, non solo qualora l'interessato o i componenti del nucleo familiare siano proprietari di abitazioni in misura pari o inferiore al 50% di ciascuna di esse, ricevute per successione *mortis causa* o donazione *inter vivos* e non fruibili perché gravate da diritti reali di godimento, ma anche nel caso in cui *“l'interessato o i componenti del nucleo familiare siano proprietari di abitazioni in misura pari o inferiore al 33% di ciascuna di esse, anche se non gravate da diritti reali di godimento”*.

È stata inserita la possibilità di fruire di un nuovo finanziamento dopo quattro (anziché cinque) anni da parte dell'iscritto che ha già beneficiato di un mutuo ipotecario e abbia provveduto a estinguerlo totalmente (art. 9). Si ritiene, infatti, che la *ratio* sottesa alla citata disposizione – e cioè quella di scongiurare speculazioni da parte degli iscritti – sia comunque salvaguardata con la previsione di un periodo di quattro anni.

In merito alla documentazione da allegare alla domanda per la portabilità di preesistente mutuo ipotecario, l'art. 20, comma 4, del regolamento approvato con delibera commissariale n. 166/2010 prevede che le domande debbano essere corredate della perizia tecnico-estimativa dell'unità immobiliare, ma *“qualora non fosse allegata [...], la stessa sarà eseguita dalla Consulenza Professionale Tecnico Edilizia dell'INPDAP”*. In considerazione dei costi che ne derivano a carico dell'Istituto, è stato riformulato il testo dell'art. 20 nel senso che la domanda di portabilità deve essere necessariamente corredata, pena il rigetto, della perizia tecnico-

estimativa dell'unità immobiliare.

Fin dall'istituzione della prestazione dei mutui ipotecari, a garanzia dei finanziamenti che eroga, l'INPDAP ha sempre richiesto la stipula di una polizza assicurativa e l'iscrizione ipotecaria di primo grado, le cui caratteristiche sono indicate rispettivamente nell'art. 17 e nell'art. 18 del regolamento. Poiché l'art. 120 *quater*, comma 3, del D.Lgs. 385/1993 stabilisce che "La surrogazione [...] comporta il trasferimento del contratto alle condizioni stipulate tra il cliente e l'intermediario subentrante", per quanto riguarda i mutui concessi dall'INPDAP, le "condizioni" da applicare non possono che essere quelle stabilite dal relativo regolamento (per l'acquisto). Conseguentemente le caratteristiche di cui agli articoli 17 e 18 – previste dall'Istituto in via generale e astratta per tutelare le proprie ragioni creditorie – devono ricorrere anche nel caso di surroga. Ciò premesso, per esigenze di chiarezza, al comma 1, dell'articolo 20, laddove si precisa che le domande di portabilità possono essere accolte solo "se ricorrono tutte le condizioni previste dal presente regolamento", è stato specificato "comprese quelle di cui agli articoli [...] 17 e 18".

È stata, inoltre, inserita (all'art. 20) la possibilità di consentire la portabilità non solo dei mutui stipulati direttamente, ma anche dei mutui accollati a seguito di frazionamento.

Tenuto conto che la congiuntura economica del Paese ha prodotto un impatto diretto sulle famiglie italiane, riducendo la sostenibilità del debito, è stato inserito tra le ipotesi in cui è consentita la sospensione dell'ammortamento, il caso di "cassa integrazione o perdita del lavoro del coniuge non iscritto" (art. 25).

Si rappresenta che in forza del principio *tempus regit actum*, le domande di prestiti e di mutui ipotecari presentate fino al 30 settembre 2011 dovranno essere definite in base alle regole vigenti al momento della loro presentazione, e cioè, rispettivamente, quelle fissate nei regolamenti per l'erogazione dei prestiti e dei mutui approvati rispettivamente con delibere commissariali n.167 e 166 del 10 marzo 2010.

Si invitano le SS.LL. a dare la massima diffusione ai regolamenti in materia creditizia, che saranno pubblicati sul sito *internet* dell'Istituto anche in lingua tedesca.

IL DIRETTORE GENERALE

