

NUOVE MODALITA' DI CONCESSIONE DEI MUTUI IPOTECARI EDILIZI

I Mutui Ipotecari Edilizi sono destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di una unità abitativa da adibire a prima casa, oppure alla rinegoziazione di mutui contratti per acquistare la prima abitazione.

Destinatari:

Dipendenti pubblici con 3 anni di anzianità effettiva e che non siano proprietari di altro immobile in comuni distanti meno di 100 Km. dall'abitazione che si intende acquistare o ristrutturare o per la quale si chiede la rinegoziazione di un mutuo contratto con un Istituto di Credito.

Modalità di presentazione delle domande:

La domanda va consegnata su apposito modulo alla Sede Provinciale, nel cui ambito territoriale si trova l'immobile, personalmente o inviata a mezzo servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Le domande vanno presentate:

dal 1 gennaio al 31 marzo

dal 1 aprile al 30 giugno

dal 1 luglio al 30 settembre

dal 1 ottobre al 30 novembre

Le graduatorie compartimentali sono definite **trimestralmente** automaticamente mediante appositi coefficienti. Il punteggio massimo complessivo attribuibile è stabilito in **n. 60 punti**.

-fino a un massimo di 15 punti per la tipologia catastale dell'immobile

A6-A5 15 punti

A4-A3 10 punti

A2-A7 5 punti

-10 punti per l'immobile sito in un comune al alta densità abitativa.

- fino al massimo di 25 punti per nucleo familiare- (5 punti per ogni componente).

-10 punti in caso di presenza nel nucleo familiare di persona diversamente abile.

Le graduatorie , provvisorie e definitive, sono pubblicizzate mediante affissione all'albo pretorio delle sedi compartimentali e provinciali e sul sito internet dell'Istituto.

Tasso nominale:

I tassi nominali d'interesse sono i seguenti:

a) mutui a tasso fisso di durata pari a 10 -15-20-25-30 anni

tasso di interesse al 3,90 % per l'intera durata del mutuo;

b) mutui a tasso variabile di durata pari a 10-15-20-25-30 anni

tasso del 3,50% per il primi anno e con decorrenza dalla terza rata, tasso variabile pari all'Euribor a 6 mesi (tasso 360) più 100 punti base , rilevato il 30/06 o il 31/12 del semestre precedente quello dell'erogazione.

Ammontare del finanziamento:

L'importo massimo del mutuo erogabile non può essere superiore ad **Euro 300.000,00**

Mentre per le ristrutturazioni non può essere superiore ad **Euro 100.000,00**.

L'ammontare del mutuo erogabile è stabilito, rispetto al valore di perizia, in misura percentuale inversamente proporzionale al reddito annuo lordo del nucleo familiare e comunque entro i suindicati limiti:

per redditi fino a 30.000	90%
da 30.000,01 a 50.000,00	80%
da 50.000,01 a 70.000,00	70%
oltre 70.000,01	60%

Numero e frequenza dei pagamenti:

I piani di ammortamento dei mutui erogati sono previsti per i periodi di 10-15-20-25 e 30 anni , le rate semestrali costanti posticipate sono rispettivamente di n. 20-30-40-50 e 60.

Ammontare di ogni rata:

Da desumere dal piano di ammortamento personalizzato fornito all'iscritto sulla base dell'ammontare del finanziamento erogato.

Spese accessorie:

Sull'importo del mutuo va trattenuta una somma pari allo **0,50%** per le **spese di amministrazione**.

Sono altresì a carico del mutuatario le **spese per le perizie tecniche** (da versare direttamente al perito), la **Polizza Assicurativa** sull'immobile contro i rischi di incendio, fulmini e scoppi in genere e R.C. (Responsabilità Civile), con pagamento anticipato della stessa per l'intero periodo dell'ammortamento e contratta con Compagnia di Assicurazione di gradimento del mutuatario, da consegnare al momento della stipula del contratto di mutuo.

Oltre alle suindicate spese possono essere finanziate nel limite massimo di **Euro 5.000** anche le spese relative **all'iscrizione ipotecaria, le spese notarili e di registrazione**.

Oneri a carico del mutuatario: Ipoteca di primo grado sull'unità abitativa oggetto del finanziamento pari ad 2 volte l'importo del mutuo concesso.

Rimborso anticipato:

E' prevista **l'estinzione parziale e/o totale** del residuo debito del mutuo, senza ulteriori penalità o somme aggiuntive.

In sede di stipula del contratto di mutuo viene consegnato al mutuatario il piano di ammortamento.

Comunicazioni a carico del mutuatario:

E' fatto obbligo al mutuatario di comunicare tempestivamente e formalmente alla Direzione Provinciale INPDAP territorialmente competente, ogni variazione di domicilio, al fine del corretto invio dei **bollettini MAV** relativi alle rate di ammortamento e di eventuali interessi di mora per ritardato pagamento delle rate di ammortamento.

.Risoluzione del contratto:

Il contratto di mutuo viene risolto in qualunque momento , con applicazione di una penale del 3% della somma concessa in mutuo, qualora sia stato stipulato sulla base di dichiarazioni non veritiere ed in caso di mancato rispetto del Regolamento e di quanto sottoscritto nella domanda di richiesta di mutuo.

Casi particolari:

Nel caso di **decesso del richiedente** è consentita l'erogazione del mutuo al coniuge superstite. In mancanza del coniuge la titolarità è consentita ai figli se rientranti nel nucleo familiare. Tale subentro è altresì consentito ai minori sotto la tutela della persona designata dal giudice.

In caso di **decesso dell'iscritto** durante il periodo di ammortamento è consentito il subentro dei familiari suindicati.

E' consentita, dietro richiesta dell'iscritto o dei familiari, la sospensione dell'ammortamento nei casi di **decesso e/o di grave malattia** dell'iscritto o del coniuge per ridotta capacità economica. La sospensione autorizzata dalla Direzione Compartimentale ha la durata massima di due rate del piano di ammortamento. Con decorrenza dal primo giorno di scadenza di ciascuna rata, verranno calcolati gli interessi semplici di mora nella misura del tasso d'interesse applicato al contratto di mutuo maggiorato di due punti.

Ricorsi:

Gli iscritti, avverso la graduatoria provvisoria, ed ogni altro provvedimento adottato in applicazione del presente Regolamento, è ammesso ricorso in opposizione da presentare alla direzione Compartimentale competente per territorio entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria o dalla notifica del provvedimento.

Per ogni controversia è competente il Foro della Provincia ove è stata presentata la domanda di concessione di mutuo.

Regolamento per concessione mutui ipotecari:

http://www.inpdap.gov.it/webinternet/download/credito/Regolamento_Mutui.pdf

Sezione Credito:

<http://www.inpdap.gov.it/webinternet/credito/index.asp>