

AVVISO 2013 PER L'EROGAZIONE DI MUTUI IN FAVORE DI GIOVANI COPPIE CON CONTRIBUTO IN CONTO INTERESSI

Premessa

L'iniziativa s'inserisce nell'ambito della collaborazione attivata tra Regione Lombardia e Associazione bancaria Italiana--Commissione della Lombardia (di seguito: "ABI Lombardia") prevista nel protocollo d'intesa sottoscritto il 3 luglio 2012.

La collaborazione è finalizzata a promuovere procedure snelle e semplificate per favorire l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa di particolari categorie di soggetti, quali giovani coppie, gestanti sole, genitori con uno o più figli minori a carico (di seguito "Popolazione target");

In particolare è stata predisposta una misura al fine di ridurre il disagio abitativo nell'ambito di Regione Lombardia, di sostegno per l'accesso alla prima casa a favore delle giovani coppie.

La misura prevede un'agevolazione alle giovani coppie per l'acquisto della prima casa consistente in un contributo in conto interessi, di abbattimento del tasso di interesse di riferimento nella misura massima di 200 punti base per anno sui mutui stipulati e finalizzati all'acquisto della prima casa per i primi cinque (5) anni di durata del mutuo (di seguito il "Contributo").

Di seguito vengono illustrate le finalità, i requisiti ed i termini per l'accesso al contributo.

Sono pubblicati e resi disponibili sui siti Internet: www.casa.regione.lombardia.it, www.finlombarda.it e www.abi.it, gli istituti bancari che aderiscono al programma di finanziamento di seguito descritto, previa acquisizione del consenso degli stessi ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196;

Regione Lombardia mette a disposizione del sistema bancario le risorse destinate alla Popolazione target per il tramite di Finlombarda S.p.a (di seguito "Finlombarda");

ABI Lombardia e Finlombarda promuovono la misura presso gli Associati al fine di ampliare il numero dei Soggetti finanziatori convenzionati. Il Convenzionamento avviene con Finlombarda, soggetto gestore dell'intervento per conto di Regione Lombardia, attraverso l'adesione a specifico Regolamento.

Ferma restando l'autonomia degli Associati nella determinazione delle condizioni economiche dei finanziamenti, viene raccomandata l'applicazione delle condizioni economiche più vantaggiose di volta in volta disponibili a favore della Popolazione target.

Regione Lombardia, supportata da Finlombarda attiva apposito monitoraggio della misura.

1. Definizioni

Prima casa ammessa a contributo. Si intende l'abitazione che usufruisce delle agevolazioni fiscali previste dalla legge.

Indice di Situazione Economica Equivalente (ISEE). E' l'indice introdotto dal D.lgs. 31 marzo 1998 n.109, in base al quale si accerta la condizione di ricchezza di un determinato soggetto o nucleo familiare. Per ottenere l'attestazione ISEE il cittadino deve compilare la Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU), con la quale dichiara redditi e patrimonio, e consegnarla agli sportelli che rilasciano l'attestazione ISEE: le sedi INPS competenti per territorio, i centri di assistenza fiscale (CAAF) e i Comuni che rilasciano l'attestazione ISEE.

Alloggio non di lusso. Per "alloggio di lusso" si intende la tipologia di alloggio contemplata dal d.m. 2 agosto 1969 n.1072.

Accollo. E' il contratto con il quale un soggetto si impegna verso il debitore originario (venditore dell'alloggio) a pagare il suo debito (rate residue del mutuo) al creditore (banca).

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà. Sono dichiarazioni sottoscritte dall'interessato, ai sensi degli artt.46 e 47 del DPRn.445/2000, prodotte in sostituzione di certificati rilasciati da una amministrazione pubblica, relativi a stati, qualità personali e fatti, che siano a diretta conoscenza dell'interessato.

Controllo. Verifica ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del d.p.r. n. 445/2000 delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e sostitutive dell'atto di notorietà rese nella domanda .

Giovani coppie, soggetti che hanno i requisiti specificati al successivo punto 4.

2. Finalità

Regione Lombardia, a mezzo della società finanziaria Finlombarda, agevola le giovani coppie nell'acquisto della prima casa di abitazione assegnando un contributo finalizzato all'abbattimento del tasso di interesse di riferimento nella misura massima di due punti percentuali (2%) per i primi cinque (5) anni di durata del finanziamento (di seguito il "Contributo").

3. Risorse finanziarie e caratteristiche del contributo

Le risorse disponibili sul fondo ammontano a circa euro 4.500.000 (quattro milioni e cinquecentomila). Previa verifica delle disponibilità di bilancio, ed in relazione all'andamento delle domande, Regione Lombardia valuterà l'importo di ulteriori risorse da eventualmente allocare per agevolare l'accesso al credito per le finalità del presente avviso.

4. Caratteristiche dei soggetti beneficiari

Possano richiedere il Contributo indicato al punto 2 le giovani coppie:

- che hanno contratto o contraggono matrimonio nel periodo compreso tra il 1 Giugno 2013 ed il 31 dicembre 2013. Il matrimonio deve essere contratto secondo il rito civile o religioso concordatario;
- i cui componenti non hanno compiuto anni 40 (quaranta) alla data di presentazione della domanda,

La giovane coppia deve avere un Indice di Situazione Economica Equivalente (ISEE) non inferiore a euro 9.000 e non superiore a euro 40.000, calcolato sull'ultima dichiarazione dei redditi utile e sui patrimoni posseduti nell'anno 2012.

Alla data di richiesta del Contributo i soggetti richiedenti, il titolare del mutuo o i titolari del mutuo, in caso di co-intestazione dello stesso devono essere residenti in Regione Lombardia da almeno cinque (5) anni.

Inoltre, i beneficiari devono:

- Non avere usufruito di altre agevolazioni per le stesse finalità previste da questo contributo ad eccezione dell'ammissione al "Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori con priorità per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della gioventù a decorrere dal 1° Settembre 2008" (di seguito Fondo di Garanzia).
- Non possedere altro alloggio nel territorio della Regione Lombardia.

Inoltre, tra il 1 Giugno 2013 e il 31 Dicembre 2013 i coniugi devono:

– Aver acquisito con atto notarile l'alloggio da terzi a titolo oneroso (sono pertanto escluse ad esempio donazioni, lasciti, eredità): in questo caso fa fede la data di stipula dell'atto notarile di acquisto, registrato o in corso di registrazione a cura del notaio;

- Aver stipulato con banca convenzionata un contratto di mutuo o di finanziamento di durata non inferiore a venti (20) anni;
- Aver presentato / presentare la domanda per trasferire la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione, entro sessanta (60) giorni dall'Atto notarile di acquisto;
- Aver contratto il matrimonio o contrarre il matrimonio entro il periodo sopra indicato (1 Giugno 2013 – 31 dicembre 2013);

5. Caratteristiche dell'alloggio

L'alloggio deve:

- Avere le caratteristiche oggettive che consentano di usufruire delle agevolazioni fiscali previste per la "prima casa" di abitazione. Tali caratteristiche devono risultare da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da presentare o dall'atto di acquisto (rogito), all'atto della richiesta;
- Essere di proprietà di uno e o di entrambi i beneficiari e solo di essi;

Avere un prezzo di acquisto non superiore all'importo complessivo di 280.000 Euro. Nel caso sia superiore a tale importo, nell'atto di acquisto(rogito)devono essere distinti i prezzi relativi all'alloggio e all'autorimessa.

6. Caratteristiche del mutuo o del finanziamento

Il mutuo o finanziamento deve:

- Essere intestato esclusivamente ad uno o ad entrambi i componenti il nucleo familiare;
- Essere stipulato nel periodo compreso tra l'1 Giugno 2013 e il 31 Dicembre 2013 con una delle banche / intermediari finanziari convenzionati con Finlombarda. Nel caso di accollo di mutuo già gravante sull'immobile intestato al precedente titolare dell'immobile stesso, si considera, come data di stipula, la data dell'atto notarile di accollo per:
 - L'importo frazionato, se il titolare precedente è impresa o cooperativa;
 - Il capitale residuo, se il titolare precedente è un privato;
- Avere una durata non inferiore a venti (20) anni;
- Essere stato acceso esclusivamente per l'alloggio oggetto del contributo;
- Essere stato concesso per un valore non inferiore al cinquanta (50%)del valore dell'alloggio

7. Presentazione della richiesta di contributo

La richiesta di contributo deve essere presentata dal 1 giugno 2013 al 28 febbraio 2014 presso gli sportelli di una delle banche / intermediari finanziari convenzionati con Finlombarda. L'elenco degli istituti bancari convenzionati aggiornato è disponibile sul sito internet di Regione Lombardia all'indirizzo www.casa.regione.lombardia.it, sul sito internet di Finlombarda all'indirizzo www.finlombarda.it e sul sito internet di ABI all'indirizzo www.abi.it.

Le Domande vengono presentate da parte del soggetto richiedente alle banche convenzionate con Finlombarda in forma cartacea utilizzando il Modello di domanda (disponibile presso le banche stesse, sul sito internet di Regione Lombardia all'indirizzo www.casa.regione.lombardia.it, sul sito internet di Finlombarda all'indirizzo www.finlombarda.it e sul sito internet di ABI all'indirizzo, www.abi.it compilato nelle parti di propria competenza. L'originale cartaceo e i previsti allegati delle Domande, debitamente sottoscritti dal soggetto richiedente, devono essere conservati presso le banche che hanno erogato il mutuo.

Per chiarimenti in merito al presente avviso è possibile contattare:

Regione Lombardia, Direzione Generale Casa

all'indirizzo e-mail: casa@pec.regione.lombardia.it

Finlombarda S.p.A. al numero 02/6074441 o all'indirizzo e-mail informazioni@finlombarda.it

8. Modalità di erogazione del contributo

Il contributo è erogato, secondo l'ordine di presentazione e fino all'esaurimento delle risorse regionali disponibili.

Qualunque sia il maggior importo del corrispondente contratto di mutuo o finanziamento, il Contributo in conto interessi è riconosciuto per un importo di finanziamento massimo pari a 150.000 (centocinquantamila) Euro (di seguito "importo del finanziamento ammesso al Contributo").

Il Contributo è determinato, sull'importo del finanziamento ammesso al contributo, quale quota parte degli interessi.

Per la quota del finanziamento ammessa al Contributo, il Contributo stesso prevede l'abbattimento del tasso di interesse di riferimento nella misura di 200 punti base per anno e per i primi cinque (5) anni di durata del mutuo. Il contributo non sarà comunque superiore al tasso applicato (comprensivo di tasso base Euribor/IRS più spread). Qualunque sia la maggior durata dei corrispondenti contratti di finanziamento, la determinazione del Contributo avviene sulla base di

un piano di ammortamento di durata di venti (20) anni a rate costanti di capitale con periodicità semestrale calcolato al tasso di riferimento europeo in vigore alla data di delibera del mutuo..

La misura del tasso di riferimento, in conformità con le disposizioni dell'Unione Europea, è resa pubblica sul seguente sito internet:

http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.htm
l

Il Contributo in conto interessi è riconosciuto per una durata massima di cinque (5) anni.

Il Contributo è erogato, per il tramite di Finlombarda, in unica soluzione alle banche / intermediari finanziari.

Il Contributo sarà attualizzato al tasso di riferimento europeo vigente alla data di delibera del mutuo o finanziamento da parte della banca.

L'erogazione del Contributo avverrà in seguito alla verifica, effettuata da Finlombarda, dei requisiti per accedere al Contributo. L'attività istruttoria da parte di Finlombarda avverrà di massima entro sessanta (60) giorni dalla data di ricezione della documentazione da parte della banca. Se, al momento di presentazione della domanda, i beneficiari non hanno ancora contratto matrimonio, l'erogazione del contributo avverrà nei 60 giorni successivi alla trasmissione, parte per tramite della banca, del certificato di matrimonio. Infine, nel caso in cui i beneficiari abbiano già effettuato il pagamento di una o più rate, la banca / intermediario finanziario provvederà a ridurre gli oneri finanziari come sopra indicato a partire dalla prima rata successiva all'erogazione del contributo e per i cinque (5) anni successivi.

9. Decadenza del diritto al contributo

Decadono dal contributo, con conseguente obbligo di restituzione dello stesso se già ricevuto, coloro per i quali si riscontri, anche successivamente all'erogazione, la non veridicità di quanto dichiarato ed in particolare nel caso in cui:

1. Uno od entrambi i componenti la giovane coppia abbiano compiuto anni quaranta (40) di età alla data di presentazione della domanda;
2. I coniugi si siano sposati in una data non compresa tra il 1 giugno 2013 e il 31 dicembre 2013;
3. L'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione:

– Non riporti il titolo per usufruire delle agevolazioni fiscali “prima casa” di abitazione;

– Sia avvenuto a titolo non oneroso;

– Sia avvenuto in una data non compresa tra il 1 giugno 2013 e il 31 dicembre 2013;

4. I soggetti richiedenti (Il titolare del mutuo o i titolari del mutuo, in caso di cointestazione dello stesso) non siano residenti in Regione Lombardia da almeno cinque (5) anni ;

5. I coniugi abbiano già usufruito di agevolazioni per lo stesso fine ad eccezione del Fondo di Garanzia;

6. I coniugi posseggano altro alloggio nel territorio della Regione Lombardia;

7. L'indicatore ISEE, relativo all'ultima dichiarazione dei redditi utile e ai patrimoni posseduti nell'anno 2012, sia inferiore a euro 9.000 o maggiore di euro 40.000;

8. I coniugi non abbiano presentato la domanda per trasferire la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione, al più entro sessanta (60) giorni dall'Atto notarile di acquisto;

9. Il contratto di mutuo o finanziamento sia stato stipulato in un periodo non compreso tra l'1 giugno 2013 e il 31 dicembre 2013 e/o risulta di valore inferiore al cinquanta (50%) del valore dell'alloggio come risultante dall'atto di acquisto;

10. Il mutuo o il finanziamento sia intestato a soggetti diversi da quelli costituenti la coppia richiedente l'agevolazione;

11. Il mutuo o il finanziamento siano stati estinti dai Beneficiari prima del quinto anno di durata. In tale caso il contributo relativo al debito residuo dovrà essere restituito dall'intermediario finanziario.

In caso di insolvenza di una o più rate del mutuo o finanziamento da parte dei beneficiari prima della scadenza del quinto anno di durata, l'istituto finanziario avrà la facoltà di utilizzare la parte del Contributo non ancora erogato al beneficiario per il rimborso parziale o totale delle rate non pagate e comunque sino alla concorrenza dell'effettivo valore del debito residuo ed entro il valore massimo del contributo concesso, dandone notizia a Finlombarda.

In caso di trasferimento del mutuo o finanziamento ad un diverso istituto bancario da parte dei beneficiari prima della scadenza del quinto anno, l'istituto finanziario si impegna ad utilizzare la parte del contributo non ancora erogato al beneficiario in riduzione della quota capitale residua del mutuo dandone notizia a Finlombarda.

10. Controlli

Finlombarda procede a un controllo, anche a campione, sulle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e sostitutive dell'atto di notorietà rese nella domanda.

11. Dati necessari per presentare la richiesta di contributo

I dati necessari per presentare la richiesta del contributo e la documentazione comprovante gli stessi devono essere presentati presso la banca / intermediario finanziario convenzionata e con cui il nucleo familiare intende stipulare contratto di mutuo o finanziamento. La banca provvederà a raccogliere la documentazione consegnata, a inserire la richiesta di accesso al Contributo in una specifica interfaccia informatica di comunicazione tra Finlombarda e le banche convenzionate, ed a trasmettere a Finlombarda la documentazione ricevuta.

a. ISEE ultima dichiarazione dei redditi utile a quella di riferimento (DSU). Il calcolo dell'ISEE deve essere effettuato presso un CAAF e richiede la presentazione dei seguenti elementi:

- Cognome, nome, data di nascita e codice fiscale, cittadinanza dei componenti il nucleo familiare residente o che risiederà nell'alloggio oggetto di agevolazione;
- Indirizzo completo dell'alloggio oggetto di agevolazione;
- Reddito complessivo IRPEF relativo all'ultima dichiarazione utile;
- Patrimonio immobiliare posseduto alla data del 31.12.2012: Comune ove è sito, quota posseduta, quota capitale residua del mutuo;
- Patrimonio mobiliare posseduto alla data del 31.12.2012: depositi bancari, postali, Bot e altri titoli di Stato, denaro affidato a società di investimento o di risparmio, quote di partecipazione azionaria, altre forme di risparmio.;

b. Dichiarazione sostitutiva di certificazione da parte del beneficiario di aver presentato / di presentare entro sessanta (60) giorni dall'Atto notarile di acquisizione la domanda per trasferire la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione;

c. Copia dell'Atto notarile di acquisizione. In sede di presentazione della domanda, sarà sufficiente presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Il documento originale potrà essere consegnato alla banca / intermediario finanziario entro 15 giorni dalla sua produzione;

d. Dichiarazione della banca / intermediario finanziario attestante il Valore del mutuo / finanziamento, la data del contratto e gli intestatari del finanziamento;

e. Indirizzo completo a cui inviare comunicazioni, recapito telefonico e, se disponibile, indirizzo mail;

f. Certificato di matrimonio. In sede di presentazione della domanda, sarà sufficiente presentare una dichiarazione sostitutiva di certificazione.

12. Responsabile del procedimento per Regione Lombardia è Rosangela Morana, Dirigente dell'Unità Organizzativa Welfare Abitativo e Housing Sociale della DG Casa, Housing sociale e Pari opportunità.

13. Trattamento dei dati personali

I dati e le informazioni, acquisiti in esecuzione del presente Avviso, verranno trattati, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii, esclusivamente per le finalità relative allo specifico

procedimento, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. I dati forniti a Finlombarda S.p.A. e alla Banca convenzionata, per quanto di rispettiva competenza, saranno oggetto di trattamento anche mediante l'inserimento e l'elaborazione in supporti informatici protetti. In relazione al trattamento dei dati personali, l'Interessato ha i diritti riconosciuti dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. Titolare del trattamento dei dati sono Regione Lombardia, Finlombarda S.p.A. e la Banca convenzionata