

INPS

DETERMINAZIONE N. 12 del 29 GEN. 2020

OGGETTO: mutui ipotecari erogati agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali. Applicazione nuovi tassi di interesse fissi. Conferma del tasso di interesse variabile come individuato con determinazione presidenziale n. 157 del 12 dicembre 2018.

**L'ORGANO MUNITO DEI POTERI DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE
(ex D.I. 14/3/2019)**

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 e successive modifiche e integrazioni;

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

Visto il Decreto Legge 28 gennaio 2019 n. 4 e in particolare l'art. 25, comma 2 che prevede che *"In fase di prima attuazione ... nelle more del perfezionamento della procedura di nomina del nuovo Presidente e del consiglio di amministrazione, per consentire il corretto dispiegarsi dell'azione amministrativa degli Istituti, con apposito decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, possono essere nominati i soggetti cui sono attribuiti i poteri, rispettivamente, del Presidente e del consiglio di amministrazione, come individuati nelle disposizioni del presente decreto."*;

Visto il Decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche sociali di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 14 marzo 2019 con il quale - nelle more del perfezionamento della procedura di nomina del nuovo Presidente e del consiglio di amministrazione dell'Istituto nazionale della Previdenza sociale - per consentire il corretto dispiegarsi dell'azione amministrativa dell'INPS, sono stati attribuiti al prof. Pasquale Tridico i poteri del Presidente e del Consiglio di amministrazione, così come individuati nel novellato art. 3, commi 3 e 5, del D.Lgs. 479/1994 e nominato suo vice il dott. Adriano Morrone;

Vista la Legge 28 marzo 2019 n. 26 di conversione, con modificazioni, del citato Decreto Legge 4/2019;

Visto il D.P.R. 22 maggio 2019 con il quale il Prof. Pasquale Tridico è stato nominato, per la durata di un quadriennio, Presidente dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Vista la nota del 7 agosto 2019 prot. 0014778 con la quale, nel trasmettere il D.P.R. di nomina suddetto, il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali ha precisato che il Prof. Pasquale Tridico "... *proseguirà ad esercitare le funzioni attribuite dal decreto interministeriale del 14 marzo 2019, adottato ai sensi dell'art. 25, comma 2, del decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 28 marzo 2019, n. 26.*";

Visto il D.M. del 13 gennaio 2017 con il quale la dott.ssa Gabriella Di Michele è stata nominata Direttore generale dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Istituto adottato con determinazione presidenziale n. 89 del 30 giugno 2016, da ultimo modificato con determinazione presidenziale n. 125 del 26 luglio 2017;

Visto l'Ordinamento delle funzioni centrali e territoriali dell'INPS adottato con determinazione dell'Organo munito dei poteri del Consiglio di Amministrazione n. 119 del 25 ottobre 2019;

Vista la determinazione presidenziale n. 79 del 24 luglio 2015, con la quale è stato adottato il nuovo "*Regolamento per l'erogazione di mutui ipotecari edilizi agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali*", successivamente modificato con la determinazione presidenziale n. 101 del 1 agosto 2018;

Visti il comma 2 dell'art. 7, del predetto Regolamento, ai sensi del quale "*Il rimborso avviene con metodo di calcolo c.d. alla francese, in rate trimestrali costanti e posticipate, in funzione dei tassi d'interesse fissati con provvedimento dell'Istituto, pubblicato sul sito internet istituzionale www.inps.it nella sezione dedicata*", nonché il comma 3 del medesimo articolo, secondo cui "*L'Inps si riserva la facoltà di aggiornare periodicamente i tassi di interesse fissati dal provvedimento di cui al comma 2*";

Preso atto della nota prot. n.1845 del 21/11/2019, con la quale il Coordinamento Generale Statistico Attuariale dell'Istituto ha valutato, sulla base di una analisi tecnica, la possibilità di una rivisitazione dei tassi di interesse fissi applicati ai mutui erogati agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, alla luce del forte abbassamento del livello dei tassi applicati sul mercato dagli operatori finanziari;

Preso atto, altresì, che al fine di garantire un livello di domande utile alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, si ritiene opportuno prevedere un abbassamento dei tassi di interesse fissi applicati ai mutui erogati agli iscritti alla Gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali

come individuati dal Coordinamento Generale Statistico Attuariale nella relazione tecnica citata;

Preso atto che per le domande di mutuo o di surroga previste all'art. 1 comma 4 lett. d) il Coordinamento Statistico Attuariale ha evidenziato come sul mercato le offerte siano limitate a poche banche e ad un livello massimo di durata pari a 20 anni e LTV inferiore all'80%, valutando tuttavia che anche nell'ipotesi di richiesta di mutuo per il 100% del valore, il tetto massimo del finanziamento, stabilito dall'Istituto in €100.000, consente di estendere il tasso previsto per valori di LTV pari all'80% anche ai valori successivi fino al 100%;

Preso atto della necessità di confermare il tasso di interesse variabile come stabilito nella determinazione presidenziale n. 157 del 12 dicembre 2018;

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

Preso atto della necessità di pubblicare apposito avviso sul sito *internet* dell'Istituto;

Preso atto della necessità di prevedere un meccanismo di revisione periodica dei tassi fissi come già indicato nella determinazione presidenziale n.89 del 25 maggio 2017;

Vista la relazione predisposta sull'argomento dalla Direzione Generale;

Su proposta del Direttore Generale,

DETERMINA

- di applicare i tassi fissi di interesse 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 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 di un'unità abitativa da Enti pubblici; acquisto di un'unità abitativa tramite asta pubblica per immobili provenienti da 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;
 - acquisto di un box auto/posto auto di nuova costruzione da impresa costruttrice o da persona giuridica; acquisto di un box/posto auto da privato non esercente attività imprenditoriale,

anche con estinzione del mutuo contratto da quest'ultimo con banche o istituti di credito; acquisto di un box/posto auto da Enti pubblici; acquisto di un box/posto auto tramite asta pubblica per immobili provenienti da 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:

| Durata (fino a) | TAN in funzione della percentuale di intervento (LTV Loan To Value) | | |
|-----------------|---|------------|-------|
| | <= 50% | >50% - 80% | > 80% |
| 10 anni | 0,42% | 0,60% | 1,00% |
| 15 anni | 0,66% | 0,84% | 1,35% |
| 20 anni | 0,79% | 0,97% | 1,52% |
| 25 anni | 1,10% | 1,16% | 1,78% |
| 30 anni | 1,10% | 1,16% | 1,78% |

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, a *corsi post laurea* 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 | 0,70% | 1,10% |
| 15 anni | 0,80% | 1,20% |

- di applicare il tasso variabile pari all'Euribor a 3 mesi, calcolato su 365 giorni, maggiorato di 200 punti base, rilevato al 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre o, in caso di coincidenza dei suddetti termini con giornata festiva, al primo giorno non festivo successivo utile alla rilevazione in parola, ed applicato sul debito residuo a tale data, come da determinazione presidenziale n. 157 del 12 dicembre 2018;
- di disporre l'entrata in vigore di detti tassi a far data dal 1° febbraio 2020;
- di disporre, ai sensi dell'art. 7, comma 2, del citato Regolamento, la pubblicazione della presente determinazione sul sito internet dell'Istituto.

La presente determinazione verrà inviata ai Ministeri vigilanti.

Prof. Pasquale Tridico

