

Gazzetta Ufficiale n. 233 del 04- 10 -1999

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA PER I DIPENDENTI
DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

CIRCOLARE 24 settembre 1999, n.8

Mutui ad enti locali, ad enti vari ed a cooperative edilizie. Nuovi tassi di interesse ed altre condizioni di concessione.

Estinzione e rinegoziazione dei mutui in essere.

Agli enti locali, agli enti di diritto pubblico ed alle cooperative edilizie aventi mutui in ammortamento con l'I.N.P.D.A.P.

e, per conoscenza:

Al Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale edilizia sovvenzionata

Al Ministero dell'interno - Direzione centrale della finanza locale

Il consiglio di amministrazione dell'INPDAP, con deliberazione n. 956 del 31 marzo 1999, approvata dai Ministeri vigilanti, ha fissato i nuovi tassi di interessi sui mutui ed ha autorizzato le operazioni di estinzione anticipata e di rinegoziazione del residuo debito dei mutui agli enti ed alle cooperative destinatarie, la cui regolamentazione è qui di seguito riassunta.

Tasso di interesse - Il tasso di interesse sui mutui agli enti locali, agli enti vari ed alle cooperative edilizie nonché sugli sconti di annualità statali e regionali è fissato, con decreto del 28 maggio 1999, emanato dal Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, nella misura unica del 6% per tutte le tipologie di mutuo. Restano immutate le trattenute per spese di amministrazione e del premio compensativo dei rischi dell'operazione di cui al decreto del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica in data 24 novembre 1997 (in Gazzetta Ufficiale n. 285 del 6 dicembre 1997). Dette condizioni sono applicate anche ai mutui suppletivi già deliberati in favore delle cooperative edilizie ed impegnati nel bilancio dell'Istituto a tassi maggiori del 6%, ma non ancora formalizzati.

Estinzione anticipata dei mutui - L'estinzione anticipata dei mutui è concessa mediante versamento:

1. del residuo debito risultante dai rispettivi piani di ammortamento al 31 dicembre dell'anno di presentazione della richiesta;
2. di un indennizzo pari alla differenza fra il valore attuale delle rate di ammortamento residue, calcolato utilizzando come saggio di sconto il tasso nominale del 6% ed il debito residuo risultante dal piano di ammortamento. Tale indennizzo è escluso nei casi di estinzione anticipata previsti dall'art. 141 del testo unico sull'edilizia economica e popolare di cui al regio decreto n.1165/1938;

3. degli importi relativi ad ogni eventuale morosità riguardante i mutui concessi, nel rispetto delle date di riferimento adottate per i calcoli finanziari e dei relativi piani di ammortamento.

Ove l'estinzione anticipata riguardi mutui in corso di ammortamento concessi a tassi inferiori o uguali al 6% il costo dell'estinzione richiesta è pari al residuo debito. In presenza di contributi statali e/o regionali sui mutui, le annualità non ancora scadute sono devolute al mutuatario.

In alternativa, l'Istituto potrà mantenere fermo il piano di ammortamento del contributo, condizionando l'estinzione anticipata del mutuo alla conferma da parte dell'amministrazione erogatrice sia dell'importo sia del numero delle annualità del contributo stesso; questo Istituto resta estraneo ad ogni riduzione del contributo.

La cancellazione delle ipoteche, ove richiesta, è a cura ed a spese del mutuatario e con l'intervento del rappresentante dell'Istituto, ove richiesto.

In presenza di disponibilità in conto mutuo, le stesse, unitamente ai relativi interessi, sono portate in detrazione di quanto dovuto per la richiesta estinzione.

L'indennizzo è dovuto dal mutuatario anche nei casi previsti dagli articoli 1819 e 1820 del codice civile nonché negli altri casi in cui l'Istituto debba procedere al recupero del proprio credito in unica soluzione.

L'indennizzo per estinzioni anticipate di mutui già rinegoziati è calcolato utilizzando, come tasso di sconto ai fini della determinazione del valore attuale delle rate di ammortamento residue, il tasso ufficiale di sconto vigente al momento della richiesta.

Rinegoziazione dei tassi dei mutui in corso di ammortamento – Su domanda del mutuatario, è concessa la rinegoziazione dell'importo del residuo debito alla data del 31 dicembre 1999, con piani di ammortamento di durata non superiore a quindici anni per gli enti locali ed enti vari ed a venticinque anni per le cooperative e soci, fatta salva la facoltà di cui alla delibera del consiglio di amministrazione n. 638 del 14 ottobre 1997. Restano fermi i connessi piani di ammortamento della quota relativa ai contributi ceduti.

La rinegoziazione riguarda tutti i mutui concessi al mutuatario ed è fissata al tasso del 6 per cento a rate semestrali posticipate per gli enti e a rate trimestrali per le cooperative. Il mutuatario, all'atto della rinegoziazione è tenuto a corrispondere a titolo di indennizzo, una semestralità di interessi, calcolata sul residuo debito al tasso dei singoli mutui con esclusione di quelli concessi a tassi inferiori o uguali al 6 per cento, nonché a regolarizzare ogni pendenza debitoria in atto. L'indennizzo dovuto e l'ammontare di eventuali debiti pregressi per rate possono essere computati nel residuo debito da rinegoziare. La rinegoziazione è applicata anche ai mutui delle cooperative edilizie non ancora in ammortamento al 1 gennaio 1999, fermi restando i tassi di concessione che continuano ad applicarsi per la valutazione dei contributi ceduti nonché per il calcolo degli interessi di pre ammortamento sulle somme erogate e/o da erogare secondo le vigenti disposizioni di legge.

Al socio di cooperativa edilizia, titolare di mutuo individuale, è data facoltà di rinegoziare il residuo debito alle condizioni e con le modalità sopra indicate, con esclusione dei mutui edilizi individuali derivanti da mutui già rinegoziati a favore della cooperativa edilizia di appartenenza.

Restano fermi gli importi ed i tassi di interesse relativi alle iscrizioni ipotecarie a suo tempo rilasciate a garanzia dei mutui. In sede di rinegoziazione, il mutuatario dovrà accettare che il tasso di interesse di cui all'art. 27, comma 4, della legge 8 agosto 1991, n. 274, sia sostituito dal tasso di rinegoziazione ai fini della corresponsione degli interessi di post ammortamento. Le domande di rinegoziazione dovranno essere inviate, a mezzo raccomandata, entro il 31 dicembre

1999 alla Direzione centrale del credito, Attività sociali e previdenza integrativa, Ufficio IV - casella postale 4225 - 00182 Roma Appio. A tal fine farà fede il timbro postale.

Le domande di rinegoziazione già presentate a questo Istituto dovranno essere rinnovate.

A ciascun mutuatario interessato sarà fornita apposita comunicazione relativa ai mutui in ammortamento, con l'indicazione del rispettivo debito residuo, dell'eventuale morosità e della rata al nuovo tasso di interesse con ammortamento a quindici anni per gli enti di diritto pubblico oppure a venticinque anni per le cooperative edilizie e/o soci.

In attesa del perfezionamento degli atti relativi alla rinegoziazione, i mutuatari riceveranno i moduli di conto corrente postale con l'indicazione della rata già determinata ai precedenti tassi originari. Pertanto, fino alla conclusione del procedimento di rinegoziazione, i mutuatari continueranno a versare gli importi segnati sui moduli, fermo restando che all'atto della definizione del nuovo piano di ammortamento si procederà alle relative compensazioni.

Il direttore generale f.f.: Grasso