

DECRETO 24 marzo 2000, n. 110 (pubblicato nella G.U.R.I. del 9 maggio 2000, n. 106)

"Disposizioni per la rinegoziazione dei mutui edilizi agevolati".

IL MINISTRO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

di concerto con

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

Vista la legge 13 maggio 1999, n. 133 e, in particolare, l'articolo 29, il quale prevede:

a) al comma 1, che gli enti concedenti contributi agevolati ai sensi delle leggi ivi citate nonché le persone fisiche e giuridiche destinatarie di tali contributi possono, in via disgiunta, chiedere all'istituto mutuante la rinegoziazione del mutuo nel caso in cui il tasso di interesse applicato ai contratti di finanziamento stipulati risulti superiore al tasso effettivo globale medio per le medesime operazioni determinato ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108 alla data della richiesta, al fine di ricondurre il primo tasso ad un valore non superiore al secondo;

b) al comma 3, che con regolamento del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previo parere della Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le provincie autonome di Trento e Bolzano, sono emanate le disposizioni di attuazione dello stesso articolo;

Vista la legge 7 marzo 1996, n. 108 e, in particolare, l'articolo 2, il quale stabilisce i criteri per la rilevazione del tasso effettivo globale medio degli interessi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari per le operazioni della stessa natura;

Considerato che nel contesto giuridico delineato dalle disposizioni legislative soprarichiamate la rinegoziazione si configura come l'operazione mediante la quale la banca, verificatesi le condizioni previste dal citato articolo 29 della legge n. 133 del 1999, procede, su richiesta dell'ente o del mutuatario, a ricondurre, senza effetti novativi sui relativi contratti, il tasso dei mutui agevolati in essere alla data di entrata in vigore della stessa legge n. 133 ad un valore non superiore al tasso determinato ai sensi della predetta legge n. 108 del 1996;

Visto l'articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere della Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Provincie autonome di Trento e Bolzano espresso nell'adunanza del 20 gennaio 2000;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nella seduta del 21 febbraio 2000 (parere n. 25/2000);

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri a norma dell'articolo 17, comma 3, della predetta legge n. 400 del 1988 (nota n. 41415 del 7 marzo 2000);

ADOTTA
il seguente regolamento

Art. 1
Attivazione della rinegoziazione

1. La rinegoziazione è azionabile una sola volta per ciascun mutuo su richiesta degli enti ovvero dei mutuatari. Per questi ultimi gli effetti della rinegoziazione si determinano se siano o si mettano al corrente con i pagamenti delle rate.

2. Gli enti hanno facoltà di concordare con le banche le modalità per la definizione di eventuali situazioni pregresse creditorie-debitorie nei limiti degli stanziamenti originari.

Art. 2
Determinazione del nuovo tasso e sua decorrenza

1. Gli istituti interessati, accertata la procedibilità della richiesta, individuano la misura del tasso di cui all'articolo 2 della legge 7 marzo 1996 n.108, in vigore alla data di presentazione della domanda, procedono alla conseguente modifica del tasso applicato al mutuo e ne danno comunicazione al mutuatario ed all'ente.

2. Il nuovo tasso viene praticato a decorrere dal primo intero rateo di interessi maturato successivamente alla data di presentazione della domanda di rinegoziazione.

3. In sede di prima applicazione della legge il nuovo tasso viene praticato sul primo rateo intero di interessi maturato a decorrere dal 1° luglio 1999, a condizione che la domanda sia stata presentata nel periodo decorrente dalla data di entrata in vigore della legge stessa fino al trentesimo giorno successivo a quello di entrata in vigore del presente regolamento. In tal caso il tasso è pari al minor tasso effettivo globale medio rilevato nel periodo.

4. Nei casi in cui al comma 3 gli istituti effettuano la compensazione con il credito maturato dal mutuatario e dall'ente in occasione della prima rata utile.

Art. 3
Commissione di rinegoziazione

1. La rinegoziazione comporta il pagamento all'istituto da parte del mutuatario di una commissione in misura non superiore allo 0,50 per cento del capitale residuo alla data di presentazione della domanda, anche nel caso in cui la richiesta sia stata avanzata soltanto da parte dell'ente. Nei casi di cui all'articolo 2, comma 3, la commissione si applica sul capitale residuo alla data del 1°luglio 1999.

2. In deroga alla disposizione di cui al comma 1, la commissione è a carico dell'ente nel caso in cui il beneficio economico complessivo derivante al mutuatario dall'operazione di rinegoziazione sia inferiore o uguale all'ammontare della commissione medesima. In tal caso al pagamento della commissione si fa fronte con le economie realizzate sugli stanziamenti

originari in virtù della riduzione degli oneri per contributi conseguente all'operazione di rinegoziazione.

Art. 4

Rideterminazione delle rate del piano di ammortamento

1. Gli istituti rideterminano sulla base del nuovo tasso le sole quote di interesse per il restante periodo temporale, mantenendo invariate le quote di capitale del piano di ammortamento originario. Gli istituti imputano al mutuatario ed all'ente la rispettiva quota di competenza secondo le percentuali stabilite dalla legge di riferimento.

2. Il tasso a carico del mutuatario non dovrà risultare superiore a quello previsto nell'operazione originaria. In caso contrario la quota eccedente sarà posta a carico dell'ente, a condizione che l'onere derivante per il medesimo da tutte le operazioni di rinegoziazione non sia superiore ai limiti di stanziamento anteriori alla rinegoziazione stessa.

Art. 5

Modificazione dei provvedimenti concessivi dei contributi

1. Gli istituti, fermo restando quanto previsto nelle convenzioni regolanti i rapporti con gli enti, provvedono, in sede di prima rendicontazione dell'avvenuta rinegoziazione, a trasmettere agli enti stessi un tabulato cumulativo per ciascuna legge di finanziamento, riferito a tutti i mutuatari beneficiari dei contributi previsti dalla legge medesima.

2. Per ogni tabulato l'ente emette a favore degli istituti e per ciascuna legge di finanziamento un provvedimento cumulativo, con il quale vengono apportate le necessarie modifiche degli originari decreti di concessione del relativo contributo.

3. Eventuali conguagli derivanti dalla rinegoziazione sono effettuati con riferimento alla data di applicazione del provvedimento.

Art. 6

Dimostrazione del possesso dei requisiti per l'accesso alle agevolazioni

1. I mutuatari per i quali l'ente non abbia accertato il possesso dei requisiti soggettivi devono presentare all'istituto, all'atto della rinegoziazione, l'autocertificazione comprovante detto possesso, ai fini dell'inoltro all'ente medesimo.

2. Il limite massimo di reddito non può essere superiore a quello stabilito per la fascia prevista al punto 3 dell'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, in vigore al momento dell'assegnazione o dell'acquisto dell'immobile.

Art.7

Conguaglio dei contributi sui mutui

1. Per i mutui agevolati assistiti da contributi concessi ai sensi di normativa antecedente alla legge 5 agosto 1978, n. 457, per i quali non sia stato ancora corrisposto per

intero agli istituti il conguaglio previsto dall'articolo 16, comma 2, della legge 27 maggio 1975, n. 166, l'operazione di rinegoziazione dei mutui, riducendo l'onere originario a carico dello Stato, comporta il venir meno dell'obbligo di corrispondere agli istituti stessi il conguaglio per il periodo successivo.

2. La corresponsione del conguaglio dovuto agli istituti fino alla data della rinegoziazione avviene unicamente ed in via definitiva mediante compensazione fra il credito maturato dagli istituti stessi e quello maturato dagli enti con riferimento ai predetti mutui agevolati.

3. Nel caso di attivazione della rinegoziazione da parte dell'ente, i mutuatari beneficiari dei contributi indicati al comma 1, i quali non abbiano ancora provveduto alla presentazione dell'attestato di possesso dei requisiti soggettivi previsto dall'articolo 8 della legge 1° novembre 1965, n. 1179, e successive modificazioni e integrazioni, sia che vogliano mantenere il mutuo al tasso originario, sia che vogliano aderire alla rinegoziazione, sono tenuti a presentare all'istituto, ai fini dell'inoltro all'ente, l'autocertificazione comprovante il possesso dei predetti requisiti entro trenta giorni dalla richiesta da parte dell'istituto stesso.

Art. 8

Estinzione anticipata delle obbligazioni

1. Qualora sulla base di disposizioni legislative o contrattuali sia consentito, in caso di estinzione anticipata dei mutui agevolati, il rimborso anticipato delle obbligazioni emesse a fronte dei mutui stessi, la rinegoziazione del tasso dei mutui agevolati effettuata ai sensi del presente regolamento è equiparata alla estinzione anticipata dei medesimi. L'ammontare delle obbligazioni rimborsate anticipatamente non può comunque superare l'ammontare dei mutui rinegoziati.

Art. 9

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Il presente regolamento, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta Ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma, 24 marzo 2000

IL MINISTRO DEI
LAVORI PUBBLICI
Bordon

IL MINISTRO DEL TESORO
DEL BILANCIO E DELLA P.E.
Amato