

Regolamento del Fondo per l'acquisto della prima casa

Con il Decreto del 17 dicembre 2010, n. 256 è stato adottato il Regolamento del Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali.

Il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Gioventù è **destinato a giovani coppie o a nuclei familiari monogenitoriali con figli minori**, con priorità per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato e la cui complessiva dotazione è pari a 4 milioni di euro per l'anno 2008 e 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009 e 2010.

Soggetto attuatore è il Dipartimento, il quale per le operazioni relative alla gestione amministrativa del Fondo si avvale della prestazione di una società a capitale interamente pubblico, affidandole direttamente l'esecuzione delle seguenti attività:

- a) esame della documentazione trasmessa dai soggetti finanziatori;
- b) corresponsione ai soggetti finanziatori delle somme dovute in caso di intervento della garanzia del Fondo;
- c) controllo a campione dei documenti presentati dal Mutuatario.

Per l'esecuzione delle attività il Dipartimento emana un apposito disciplinare con il quale vengono stabilite le modalità di svolgimento del servizio e i relativi rapporti economici, nonché le forme di vigilanza sull'attività del Gestore.

In particolare:

- a) il Dipartimento esercita nei confronti del Gestore poteri di indirizzo, impartendo direttive ed istruzioni anche di carattere tecnico-operativo e può disporre ispezioni, anche al fine di verificare il corretto adempimento dei compiti demandati al Gestore;
- b) il Gestore è tenuto a fornire al Dipartimento tutti i dati e le informazioni concernenti la regolarità, la tempestività, l'efficienza e l'efficacia del servizio, con la periodicità richiesta dal Dipartimento.

I mutui ammissibili alla garanzia del Fondo **non devono superare 200.000 euro**, e saranno sottoscritti con un tasso **massimo pari o equivalente a Euribor + 150 punti base per mutui di durata superiore a venti anni** ed a **Euribor + 120 punti base per mutui di durata inferiore, nel caso di mutui a tasso variabile**, nonché ad un tasso massimo pari o equivalente a I.R.S. + 150 punti base per mutui di durata superiore a venti anni ed a I.R.S. + 120 punti base per mutui di durata inferiore, nel caso di mutui a tasso fisso.

I Mutuatari devono avere alla data di presentazione della domanda di mutuo i seguenti requisiti:

- a) **età inferiore a 35 anni** (anche per le coppie coniugate tale requisito deve essere soddisfatto da entrambi i componenti il nucleo familiare);
- b) **un reddito complessivo** rilevato dall'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) **non superiore a 35.000 euro**. Inoltre, non più del 50% del reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF deve derivare da contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato;
- c) **non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo**, salvo quelli di cui il Mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

L'immobile da acquistare per essere adibito ad abitazione principale **non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non deve avere una superficie superiore a 90 metri quadrati.**

Nella concessione della garanzia viene data priorità ai casi nei quali l'immobile sia situato in aree a forte tensione abitativa e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969.

Fonte: Dipartimento della Gioventù (<http://www.gioventu.gov.it>)

Decreto 17 dicembre 2010, n. 256

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA GIOVENTU'

Regolamento recante la disciplina del Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali.

IL MINISTRO DELLA GIOVENTU'

di concerto con

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

e con

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Visto l'articolo 13, comma 3-bis, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come modificato dall'articolo 2, comma 39 della legge 23 dicembre 2008, n. 191 che, al fine di consentire alle giovani coppie di accedere a finanziamenti agevolati per sostenere le spese connesse all'acquisto della prima casa, a decorrere dal 1° settembre 2008 istituisce, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della gioventù, un 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, la cui complessiva dotazione e' pari a 4 milioni di euro per l'anno 2008 e 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009 e 2010;

Visto, in particolare, l'ultimo periodo del già citato articolo 13, comma 3-bis, che prevede l'emanazione di un decreto del Ministro della gioventù, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, al fine di disciplinare i criteri per l'accesso al Fondo e le modalità di funzionamento del medesimo Fondo, nel rispetto delle competenze delle regioni in materia di politiche abitative;

Visto il decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2009, n. 102 ed, in particolare, l'articolo 19, comma 5, il quale stabilisce che «le amministrazioni dello Stato, cui sono attribuiti per legge fondi o interventi pubblici, possono affidarne direttamente la gestione, nel rispetto dei principi comunitari e nazionali conferenti, a società a capitale interamente pubblico, su cui le predette amministrazioni esercitano un controllo analogo a quello esercitato su propri servizi e che svolgono la propria attività quasi esclusivamente nei confronti dell'amministrazione dello Stato. Gli oneri di gestione e le spese di funzionamento degli interventi relativi ai fondi sono a carico delle risorse finanziarie dei fondi stessi»;

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, e successive modificazioni;
Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 303, recante «Ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59» e successive modificazioni;

Visto il decreto-legge 16 maggio 2008, n. 85, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2008, n. 121 recante «Disposizioni urgenti per l'adeguamento delle strutture di Governo in applicazione dell'articolo 1, commi 376 e 377, della legge 24 dicembre 2007, n. 244»;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 ottobre 2009 che istituisce presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri il Dipartimento della gioventù;

Ritenuta la necessità che l'amministrazione competente ad attuare le misure di cui al predetto articolo 13, comma 13-bis, non essendo dotata di una struttura amministrativa adeguata, si avvalga, ai sensi del citato articolo 19, comma 5, del decreto-legge n. 78 del 2009, di una società a capitale interamente pubblico, affidando direttamente alla stessa l'esecuzione di attività relative alla gestione del Fondo;

Acquisita l'intesa con la Conferenza Unificata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, nella seduta del 7 ottobre 2010;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso dalla Sezione Consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 25 novembre 2010;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri, a norma dell'articolo 17, comma 3, della predetta legge n. 400 del 1998 (con nota 11084 del 17 dicembre 2010);

Adotta

il seguente regolamento:

Art. 1 Attuazione e gestione del Fondo di accesso al credito

1. Il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa (di seguito: «Fondo») da parte delle giovani coppie coniugate o dei nuclei familiari anche monogenitoriali con figli minori (di seguito: «Mutuatari/Mutuataro») istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Gioventù (di seguito: «Dipartimento») e' destinato alle finalità indicate dall'articolo 13, comma 3-bis del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come modificato dall'articolo 2, comma 39 della legge 23 dicembre 2008, n. 191, secondo i criteri di cui all'articolo 2.

2. Soggetto attuatore e' il Dipartimento, il quale per le operazioni relative alla gestione amministrativa del Fondo si avvale, ai sensi dell'articolo 19, comma 5, del decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2009, n. 102, della prestazione di una società a capitale interamente pubblico (di seguito: «Gestore»), affidandole direttamente l'esecuzione delle seguenti attività:

- a) esame della documentazione trasmessa dai soggetti finanziatori;
- b) corresponsione ai soggetti finanziatori delle somme dovute in caso di intervento della garanzia del Fondo, richiesto ai sensi dell'articolo 6;
- c) controllo a campione dei documenti presentati dal Mutuatario, ai sensi dell'articolo 5.

3. Per l'esecuzione delle attività di cui al comma 2, il Dipartimento emana un apposito disciplinare, da sottoscrivere per accettazione dal Gestore, con il quale vengono stabilite le modalità di svolgimento del servizio e i relativi rapporti economici, nonché le forme di vigilanza sull'attività del Gestore, tali da configurare un controllo analogo a quello che il Dipartimento esercita sui propri servizi. In particolare:

- a) il Dipartimento esercita nei confronti del Gestore poteri di indirizzo, impartendo direttive ed istruzioni anche di carattere tecnico-operativo e può disporre ispezioni, anche al fine di verificare il corretto adempimento dei compiti demandati al Gestore;
- b) il Gestore e' tenuto a fornire al Dipartimento tutti i dati e le informazioni concernenti la regolarità, la tempestività, l'efficienza e l'efficacia del servizio, con la periodicità richiesta dal Dipartimento.

Art. 2 Operazioni ammissibili alla garanzia del Fondo

1. Sono ammissibili alla garanzia del Fondo i mutui ipotecari erogati in favore dei Mutuatari per l'acquisto dell'abitazione principale.
2. I mutui ammissibili alla garanzia del Fondo (di seguito: «mutui»), sono di ammontare non superiore a 200.000 euro, e saranno sottoscritti con un tasso massimo pari o equivalente a Euribor + 150 punti base per mutui di durata superiore a venti anni ed a Euribor + 120 punti base per mutui di durata inferiore, nel caso di mutui a tasso variabile, nonché ad un tasso massimo pari o equivalente a I.R.S. + 150 punti base per mutui di durata superiore a venti anni ed a I.R.S. + 120 punti base per mutui di durata inferiore, nel caso di mutui a tasso fisso.
3. I Mutuatari devono avere alla data di presentazione della domanda di mutuo i seguenti requisiti:
 - a) età inferiore a 35 anni (anche per le coppie coniugate tale requisito deve essere soddisfatto da entrambi i componenti il nucleo familiare);
 - b) un reddito complessivo rilevato dall'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 35.000 euro. Inoltre, non più del 50% del reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF deve derivare da contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato;
 - c) non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il Mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.
4. L'immobile da acquistare per essere adibito ad abitazione principale non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non deve avere una superficie superiore a 90 metri quadrati. Nella concessione della garanzia viene data priorità ai casi nei quali l'immobile sia situato in aree a forte tensione abitativa e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969.

Art. 3 Soggetti finanziatori

1. Possono effettuare le operazioni di erogazione dei mutui garantiti dal Fondo i seguenti soggetti (di seguito: «finanziatori»):
 - a) le banche iscritte all'albo di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) gli intermediari finanziari iscritti nell'elenco di cui all'articolo 107 del medesimo decreto legislativo.
2. I finanziatori stipulano con il Dipartimento apposite convenzioni il cui schema e' stabilito da un Protocollo d'intesa tra il Dipartimento e l'Associazione Bancaria Italiana (ABI).
3. Con il Protocollo si disciplinano:
 - a) le modalità di adesione dei finanziatori;
 - b) le condizioni economiche di erogazione dei mutui e, in particolare, il costo massimo dell'operazione di finanziamento garantita dal Fondo;
 - c) gli eventi che consentono ai Mutuatari una sospensione delle rate del mutuo fino a 12 mesi;
 - d) l'accettazione esplicita da parte dei finanziatori delle regole di gestione del Fondo previste dal presente decreto.
4. I finanziatori si impegnano a non richiedere ai Mutuatari garanzie aggiuntive, oltre all'ipoteca sull'immobile.

Art. 4 Natura e misura della garanzia

1. La garanzia del Fondo e' a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata ed irrevocabile.

2. La garanzia del Fondo e' concessa nella misura del 50% (cinquanta per cento) della quota capitale, tempo per tempo in essere, nei limiti dei mutui concedibili per i quali il Gestore ha dato positiva approvazione, degli oneri determinati secondo quanto previsto dalla Convenzione e degli eventuali interessi contrattuali calcolati in misura non superiore al tasso legale in vigore alla data, e comunque:

- a) per un ammontare non superiore a € 75.000,00 (settantacinquemila/00);
- b) gli oneri oltre il capitale residuo non devono essere superiori al 5% dell'ammontare del capitale residuo stesso.

Art. 5 Ammissione alla garanzia

1. L'ammissione alla garanzia del Fondo avviene esclusivamente per via telematica, con le seguenti modalità:

a) il finanziatore raccoglie la seguente documentazione attestante il rispetto dei requisiti dei Mutuatari:

- 1) l'attestazione ISEE di cui all'articolo 2, comma 3, lettera b), rilasciata da un soggetto abilitato;
- 2) un documento di autocertificazione rilasciato ai sensi e per gli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti: aa) il rispetto dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1; bb) il rispetto dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 3, lettere a) e c); cc) che, dei redditi rilevati dall'istestazione ISEE di cui al precedente punto 1), non più del 50% e' derivante da contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato;
- 3) il rispetto dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 4;

b) il Finanziatore comunica al Gestore la richiesta di attivazione della garanzia del Fondo per i mutui previsti dall'articolo 2;

c) il Gestore assegna alla richiesta un numero di posizione progressivo, secondo l'anno, il mese, il giorno, l'ora e il minuto di arrivo della richiesta, verifica la disponibilità del Fondo e comunica entro 15 giorni lavorativi al finanziatore l'avvenuta ammissione alla garanzia del Fondo. Nel caso in cui le disponibilità del Fondo risultino totalmente impegnate, il Gestore nega l'ammissione alla garanzia, dandone comunicazione al finanziatore e al Dipartimento entro 3 giorni lavorativi;

d) il finanziatore, una volta acquisita positiva conferma dell'avvenuta ammissione alla garanzia del Fondo, a pena della sospensione della facoltà di operare con il Fondo stesso, comunica al Gestore entro 7 giorni lavorativi l'avvenuto perfezionamento dell'operazione di mutuo ovvero la eventuale mancata erogazione di tale mutuo.

2. L'efficacia della garanzia del Fondo decorre in via automatica e senza ulteriori formalità dalla data di erogazione del mutuo.

3. Con le stesse modalità di cui al comma 1, i finanziatori comunicano l'eventuale avvenuta estinzione anticipata del mutuo.

4. I finanziatori sono liberi o meno di erogare il mutuo ne' sono responsabili della verifica della veridicità delle informazioni presentate dai Mutuatari ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 6 Intervento della garanzia

1. Salvo quanto previsto per la sospensione delle rate del mutuo in base al Protocollo di cui all'articolo 3, comma 3, in caso di inadempimento del Mutuatario, il finanziatore, decorsi 90 giorni lavorativi dalla data di scadenza della prima rata rimasta anche parzialmente insoluta, invia al Mutuatario l'intimazione al pagamento dell'ammontare dell'esposizione per rate insolute, interessi contrattuali e di mora, tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente la diffida al pagamento della somma dovuta.

2. L'intimazione di pagamento e' inviata, per conoscenza, al Gestore, anche per via telematica.

3. Qualora trascorrono 100 giorni lavorativi senza che il Mutuatario provveda ad alcun pagamento, il finanziatore può chiedere al Gestore l'intervento della garanzia del Fondo, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata al Gestore entro i successivi novanta giorni lavorativi, e può avviare, a proprie spese, la procedura per il recupero della

quota del credito e degli accessori non garantita dal Fondo nel rispetto dei limiti di legge. La procedura sopra descritta non ha efficacia, e non potrà essere opposta dal finanziatore al Mutuatario, e quindi anche al Fondo, qualora il Mutuatario avrà fatto richiesta di una sospensione delle rate del Mutuo.

4. Alla richiesta di attivazione della garanzia, in caso di inadempimento da parte del Mutuatario, deve essere allegata la seguente documentazione, da inviare al Gestore:

a) una dichiarazione del finanziatore che attesti:

1) l'avvenuta erogazione del mutuo al Mutuatario;

2) la data di erogazione del mutuo a favore del Mutuatario;

v 3) il totale, diviso tra sorte capitale e sorte interessi di quanto già corrisposto dal Mutuatario al finanziatore a valere sul mutuo;

4) l'insolvenza del Mutuatario accertata con le modalità di cui al comma 3 del presente articolo 6;

5) l'ammontare dell'esposizione rilevato con riferimento al sessantesimo giorno successivo alla data dell'intimazione di pagamento di cui al comma 3;

b) copia del contratto del mutuo;

c) copia del piano di ammortamento consegnato al Mutuatario con le relative scadenze, ripartito per sorte capitale ed interessi;

d) copia della documentazione attestante il possesso da parte del Mutuatario dei requisiti presentati per aver ottenuto il mutuo;

e) copia di un documento di identità del Mutuatario.

5. Entro quindici giorni lavorativi dalla data di ricevimento della richiesta, completa della documentazione sopra descritta, il Gestore, secondo l'ordine cronologico di ricevimento delle richieste, provvede alla corresponsione dell'importo determinato ai sensi dell'articolo 4, comma 2.

6. Nel caso in cui si renda necessario il compimento di atti istruttori per il completamento della documentazione, di cui al comma 4, il termine di cui al comma 5 e' sospeso fino alla data di ricezione della documentazione mancante. Le richieste di intervento del Fondo sono respinte qualora la documentazione amministrativa non pervenga al Gestore entro il termine di 90 giorni lavorativi dalla data della richiesta.

7. Nel caso in cui successivamente all'intervento del Fondo il Mutuatario provveda al pagamento totale o parziale del debito residuo al finanziatore, il finanziatore deve provvedere a riversare al Fondo le somme rimosse nella misura eccedente la quota indicata all'articolo 4, comma 2, entro e non oltre 30 giorni lavorativi.

Art. 7 Surrogazione legale

1. A seguito del pagamento il Dipartimento e' surrogato nei diritti del finanziatore, ai sensi dell'articolo 1203 del codice civile e provvede tramite il Gestore al recupero della somma pagata, degli interessi al saggio legale maturati a decorrere dal giorno del pagamento fino alla data del rimborso e delle spese sostenute per il recupero, anche mediante il ricorso alla procedura di iscrizione a ruolo, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46. Tali somme sono versate al Fondo.

2. Il finanziatore inoltre, in caso di avvio delle procedure di recupero del credito, e dopo aver incassato la propria quota residua di pertinenza, e' tenuto a rimborsare il Fondo della quota sulla quale ha prestato garanzia.

Art. 8 Divieto di cartolarizzazione

1. I mutui garantiti dal Fondo non possono essere oggetto di operazioni di cartolarizzazione di cui agli articoli da 1 a 7 della legge 30 aprile 1999, n. 130.

Art. 9 Inefficacia della garanzia

1. Nel caso in cui risulti che l'attivazione della garanzia e' stata determinata da dichiarazioni mendaci o false attestazioni anche documentali effettuate dal beneficiario, da solo o in

concorso con altro soggetto competente a rilasciare la relativa documentazione, il Gestore, previa contestazione dell'addebito nelle forme di legge, provvede a far cessare immediatamente l'operatività della garanzia medesima e trasmette i relativi atti all'Autorità giudiziaria.

2. La cessazione della garanzia comporta per il beneficiario l'obbligo di rimborsare al Fondo, entro i termini fissati dal Gestore, la somma corrisposta al finanziatore, rivalutata secondo gli indici ufficiali ISTAT di inflazione in rapporto ai «prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati», oltre agli interessi corrispettivi al tasso legale.

3. Nel caso in cui il beneficiario non ottemperi al versamento, il Gestore procede al recupero coattivo della somma dovuta, avvalendosi anche della procedura di iscrizione a ruolo, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46.

Art. 10 Risorse finanziarie del Fondo

1. Le risorse finanziarie del Fondo affluiscono in un apposito conto corrente infruttifero presso la Tesoreria centrale dello Stato, intestato al Gestore e da questi utilizzato per le finalità di cui al presente decreto, secondo le modalità indicate nel disciplinare di cui all'articolo 1, comma 3.

2. Il titolare del conto corrente infruttifero di cui al comma 1 è tenuto alla resa del conto ai sensi degli articoli 23 e 24 della legge 23 dicembre 1993, n. 559. Il presente regolamento sarà inviato alla Corte dei Conti per la registrazione e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana. Il presente regolamento, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma, 17 dicembre 2010

Il Ministro della gioventù
Meloni

Il Ministro dell'economia e delle finanze
Tremonti

Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti
Matteoli

Visto, il Guardasigilli: Alfano

Registrato alla Corte dei conti il 17 gennaio 2011
Ministeri istituzionali, registro n. 1, foglio n. 264