

## Note esplicative per la richiesta di mutuo fondiario-edilizio

Il regolamento per la concessione dei mutui prevede che gli stessi siano erogati da parte di un Istituto bancario convenzionato, a tasso fisso, nei limiti dello stanziamento che viene annualmente deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Inarcassa.

Possono essere ammessi al beneficio gli architetti e gli ingegneri iscritti ad Inarcassa che, al momento della delibera di ammissibilità, abbiano maturato una anzianità di effettiva iscrizione di almeno cinque anni consecutivi, anche se riferiti a periodi pregressi a quello della richiesta, e che siano in regola sia con i pagamenti dei contributi che con gli adempimenti relativi alla comunicazione obbligatoria prevista dall'art. 16, Legge n° 6/81.

I mutui sono finalizzati alla costruzione, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili da adibire ad abitazione, studio professionale o abitazione-studio degli iscritti e possono avere durata massima decennale.

L'abitazione non deve possedere i requisiti "di lusso" di cui al D.M. 02/08/1969.

Il tasso di interesse annuo determinato dal C.d.A. di Inarcassa è stato ridotto con delibera n. 6431 del 15 gennaio 1999 al 4,6% fisso (1).

Operativamente, l'interessato deve avanzare al Servizio Patrimonio Mobiliare della Cassa istanza in carta semplice, indicando i propri dati anagrafici, l'anzianità di iscrizione, l'importo e le finalità del mutuo richiesto, le eventuali dichiarazioni relative alla prima richiesta di mutuo, all'età inferiore a 45 anni, alla richiesta per prima casa o primo studio.

I nulla osta di ammissibilità, deliberati bimestralmente dal C.d.A., saranno inviati a mezzo raccomandata al richiedente ed all'Istituto bancario convenzionato per l'esame tecnico-legale di propria competenza.

Successivamente alla ricezione del nulla osta, l'iscritto è tenuto ad avviare i contatti con l'Istituto bancario.

L'importo mutuabile deve essere compreso tra € 10.300,00 e € 103.300,00, per un importo non superiore al 75% del valore cauzionale, al 90% del costo di costruzione compreso il valore dell'area, ed all'80% del costo di ristrutturazione o manutenzione, come accertati dalla apposita perizia tecnica disposta dall'Istituto bancario concedente.

A carico del richiedente sono le spese inerenti l'istruttoria, mentre la perizia tecnica può essere redatta dallo stesso professionista richiedente solo se trattasi di mutui fondiari, mentre per mutui edilizi, concessi sulla scorta dell'avanzamento dei lavori, la stessa deve essere redatta da un professionista diverso.

Il richiedente, a seguito di quanto sopra, dovrà far pervenire alla Cassa entro quattro mesi dalla data di comunicazione di ammissione in graduatoria il contratto di mutuo, pena la decadenza dell'ammissione.

Della eventuale mancata stipula del contratto, l'Istituto bancario dovrà informare motivatamente la Cassa ed il richiedente.

Trascorso infruttuosamente il termine prefissato, l'iscritto potrà avanzare nuova richiesta solo nell'anno solare successivo a quello della data di decadenza.

Nel caso in cui l'importo delle richieste pervenute superi la disponibilità bimestrale prevista dalla Cassa, il C.d.A. formerà apposita graduatoria di ammissibilità sulla base dei seguenti punteggi:

- a) richiesta del mutuo per la prima volta: punti 30;
- b) età del richiedente inferiore a 45 anni: punti 20;
- c) richiesta per prima casa: punti 25;
- d) richiesta per primo studio: punti 25;
- e) sfratto esecutivo per l'immobile in uso abitazione o studio: punti 10.

Le domande che dovessero risultare eccedenti saranno trasferite al contingente del bimestre successivo con il punteggio aumentato di punti 5 per ogni bimestre di attesa.

Il mutuo può essere concesso a porzioni immobiliari intestate al richiedente, con esclusione del diritto di terzi, e al coniuge o, in caso di decesso di questi, dei figli minori o maggiori invalidi a proficuo lavoro.

La possibilità di cointestazione dell'immobile a base del mutuo con il coniuge è limitata ai nuclei in regime di comunione dei beni.

L'iscritto non potrà richiedere ulteriori mutui su altre porzioni immobiliari nei tre anni successivi alla erogazione del primo.

Nel caso in cui l'immobile da mutuare sia destinato a studio, il mutuo può essere concesso anche a più professionisti, ognuno in quota parte, purché l'immobile risulti di loro proprietà esclusiva e destinato allo svolgimento della loro attività; in tal caso il punteggio per la costituzione della graduatoria sarà determinato per media ponderale tra tutti i richiedenti.

Qualora il mutuo sia richiesto da una Associazione tra professionisti, i requisiti di ammissibilità devono sussistere a favore di ogni membro costituente l'Associazione.

Gli Ordini Professionali e le Associazioni Sindacali di categoria degli ingegneri ed architetti liberi professionisti possono accedere ai mutui per l'acquisizione, la costruzione, il restauro o la manutenzione della propria sede; in tal caso il limite mutuabile è elevato a 258.200 Euro.

Per questa finalità è riservata una quota pari al 5% dello stanziamento annuo complessivo destinato alla concessione di mutui.

(1) Per tutte le domande che perverranno entro il 30 aprile 2002 il tasso fisso è stato stabilito nella misura del 5,62% annuo, ed è pari al tasso IRS decennale sei mesi (lettera) incrementato dello 0,40%.

Il tasso annuo variabile da applicare ai mutui già erogati sarà pari alla media aritmetica semplice delle medie mensili pubblicate su "Il Sole 24 Ore" (riferite ai mesi di febbraio e marzo per la rata scadente il 31 ottobre, ed ai mesi di agosto e settembre per la rata in scadenza il 30 aprile) dell'Euribor a sei mesi maggiorato dello 0,70%.

Per il tasso fisso la rate semestrale sarà di € 66,04 ogni 1.000 € di capitale.

Per il tasso variabile (per chi stipula entro il 30 aprile 2002): il tasso di entrata, relativo alla sola prima rata, è pari al 4,80%.

La rata semestrale è di € 63,54 ogni 1.000 € di capitale.