Sardegna: Fondo per l'edilizia abitativa

DATA CHIUSURA
31 Dec 2014

AGEVOLAZIONE
Regionale

SOGGETTO GESTORE
Regione Sardegna

DESCRIZIONE

Contributi in conto interessi e a fondo perduto per la costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione, in attuazione della L.R. 30.12.1985 n. 32 - Fondo per l'edilizia abitativa.

L'Assessorato dei Lavori pubblici ha emanato, il 31 gennaio 2012, un atto di indirizzo con il quale si chiarisce l'applicabilità del fondo di solidarietà nazionale anche ai mutui assistiti dall'agevolazione regionale destinati all'acquisto della prima casa.

L'intervento della Regione è destinato a promuovere l'accesso alla proprietà della prima casa di civile abitazione, attraverso i seguenti interventi:

a) costruzione in proprio;
b) recupero in proprio;
c) acquisto;
d) acquisto con recupero.
I finanziamenti sono concessi indistintamente ai cittadini che ne facciano domanda senza limitazioni territoriali.

I richiedenti il mutuo agevolato devono possedere i seguenti **requisiti**:

a) reddito familiare annuo non superiore a € 43.466. Per reddito familiare si intende la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti nella documentazione fiscale più recente presentata, o posseduta, prima dell'inoltro della domanda alla Regione. Il reddito familiare così ottenuto è diminuito di € 517 per ciascun figlio risultante a carico ai fini fiscali. Qualora si tratti di reddito proveniente da lavoro dipendente questo, dopo la detrazione per i figli a carico, va calcolato al 60 per cento. Al reddito così ottenuto debbono essere quindi aggiunti gli eventuali altri (da lavoro autonomo, di impresa, ecc.). Dal requisito del reddito si prescinde per gli emigrati all'estero e per gli interventi di recupero e acquisto con recupero di cui al precedente punto 3 lett. c);
b) cittadinanza europea o di stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 e successive modifiche e integrazioni;
c) aver dimorato in Sardegna, con residenza anagrafica, continuativamente da oltre un quinquennio. Ai fini del calcolo del quinquennio, concorrono i periodi di residenza all'estero o in altre Regioni d'Italia in qualità di emigrati;
d) residenza o attività lavorativa in un comune della provincia in cui ha luogo l'intervento. Il requisito non è richiesto per i lavoratori emigrati che intendono ristabilire la propria residenza in Sardegna;
e) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato nel territorio della Sardegna nei tre anni precedenti la data di presentazione della domanda alla Regione. E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 o 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato se persistente al momento di presentazione della domanda e riferita ad alloggio differente da quello oggetto dell'intervento. Si prescinde dal requisito per gli emigrati che intendono recuperare o, acquistare e recuperare, nei "piccoli comuni" come definiti dall'art. 20 della L.R. 12/2005, qualora titolari, essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare, di diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o abitazione di non più di un altro alloggio, purché situato in comune diverso.

Clausola di esclusione di responsabilità Warrant Hub Spa non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della scheda e ricorda che fanno fede unicamente i testi della legislazione pubblicati nelle edizioni cartacee della Gazzetta Ufficiale e/o Bollettini Ufficiali Regionali e/o qualsiasi altra pubblicazione ufficiale. Warrant Hub Spa — Corso Mazzini,11 - 42015 Correggio (RE) Italia - Tel. 0522 7337 - Fax. 0522 692586 — SITO INTERNET: www.warranthub.it — POSTA ELETTRONICA: — ufficiostudi.us@warranthub.it CAPITALE SOCIALE € 53.571,43 I.V. — C.F. — P.IVA e N. di Iscr. al Reg. Impr. di RE 02182620357-R.E.A. di R.E. 258772

f) non aver già beneficiato di agevolazioni pubbliche, in qualunque forma concesse, per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni, ad eccezione di quanto previsto al precedente punto 3, comma 1 (vedi Avviso).
Per i fini di cui alle precedenti lettere c) e d) ed e), si considerano emigrati (art. 2 L.R. n. 7/1991) coloro che siano nati in Sardegna, che abbiano stabile dimora fuori del territorio regionale e che conservino la nazionalità italiana, nonché i coniugi ed i discendenti, anche se non nati in Sardegna, purché abbiano almeno un genitore sardo e conservino la nazionalità italiana.

Il nucleo familiare è costituito dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai figli a carico agli effetti fiscali, nonché dal parente o affine entro il terzo grado non a carico, se contitolare di diritti reali sull'alloggio oggetto del beneficio. Fanno parte altresì del nucleo familiare il convivente more uxorio da oltre due anni nonché, se conviventi per lo stesso periodo ed a carico agli effetti fiscali, gli altri parenti ed affini entro il terzo grado.

Le domande di mutuo possono essere presentate esclusivamente da persone fisiche le quali:

dispongano a titolo esclusivo della proprietà dell'area (se si tratta di interventi di costruzione) o dell'alloggio (negli interventi di recupero); grazie all'intervento autorizzato, acquisiscano la proprietà dell'alloggio (per gli interventi di acquisto e acquisto con recupero).
Può presentare domanda solamente uno dei coniugi, o il convivente more uxorio. Può altresì presentare domanda altro componente il nucleo familiare che sia maggiorenne e non a carico di altri ai fini fiscali.

Sono considerati beneficiari diretti delle agevolazioni i soggetti i quali, negli interventi di nuova costruzione o recupero, siano rispettivamente proprietari dell'area o dell'immobile e, negli interventi di acquisto, diventino proprietari dell'alloggio oggetto dell'intervento ammesso ad agevolazione.

Le "giovane coppie" non ancora coniugate devono contrarre matrimonio entro un anno dalla data di presentazione della domanda alla Regione.

Non può presentare domanda il figlio a carico dei genitori agli effetti fiscali, ancorché con essi non convivente.

Il finanziamento consiste nella concessione di un mutuo da parte di uno degli Istituti di credito di seguito indicati: Banco di Sardegna; Banca di Sassari; Banca di Credito Sardo; Unipol Banca.

L'importo di mutuo ammissibile ad agevolazione non può eccedere l'**80%** della spesa massima ammissibile.

Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario secondo le disposizioni impartite dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 38, secondo comma, del decreto legislativo n. 385 dell'1.9.1993.

L'importo di mutuo agevolato deve essere altresì contenuto entro il tetto massimo di **€ 120.000**.

Il mutuo ha durata trentennale, venticinquennale, ventennale, quindicennale o decennale e viene ammortizzato mediante il pagamento di rate semestrali posticipate costanti (mutui a tasso fisso) o variabili (mutui a tasso variabile).

L'agevolazione regionale non è cumulabile con altre agevolazioni pubbliche destinate all'acquisto, alla costruzione o al recupero della casa. Il contributo regionale per il recupero secondario, relativo al recupero dell'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi, è invece cumulabile con il contributo per il recupero primario, relativo al recupero della funzionalità e sicurezza dell'edificio nelle parti comuni, di cui all'art. 14 della L.R. 13.10.1998, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni. Esso consiste nella riduzione del tasso bancario di interesse, per 26 semestralità per i mutui trentennali e venticinquennali, per 20 semestralità per i mutui ventennali e quindicennali o per 14 semestralità per i mutui decennali:

nella misura del 50% per i percettori di reddito annuo fino a € 26.080;
nella misura del 30% per i percettori di reddito annuo superiore a € 26.080 e fino a € 43.466;
nella misura del 50% per i percettori di reddito annuo superiore a € 43.466 e per interventi di recupero e di acquisto con recupero di abitazioni situate sia nei "centri storici" o nei "centri matrice", sia nei "piccoli comuni" quali definiti dall'art. 20 della L.R. 2.08.2005, n. 12. Sono considerati piccoli comuni quelli con meno di 3.000 abitanti il cui centro disti almeno 15 chilometri dal mare. Negli interventi di acquisto con recupero, la quota di mutuo destinata all'acquisto è ammessa entro il limite del 50 per cento di quella destinata al recupero;
nella misura del 70% per i percettori di reddito annuo fino a € 43.466, per i mutui contratti dalle famiglie di nuova formazione "giovani coppie", ovvero a favore di interventi di recupero e di acquisto con recupero di abitazioni situate nei "centri storici" o nei "centri matrice". A tal fine costituiscono "giovane coppia" coloro i quali abbiano contratto matrimonio non oltre i tre anni antecedenti la domanda di agevolazione presentata alla Regione, ovvero intendano contrarre matrimonio entro un anno dalla data di presentazione della domanda stessa. In alternativa il contributo regionale può essere riconosciuto per una quota massima del 10%, non eccedente € 10.000, dell'importo del mutuo richiesto quale **contributo a fondo perduto**, oltre alla riduzione del tasso bancario di interesse nella misura del 50% sulla residua quota dello stesso importo di mutuo.
Per gli interventi di costruzione in proprio e di recupero in proprio l'agevolazione regionale può insistere anche sugli interessi che maturano prima che il mutuo entri nella fase di ammortamento per il periodo massimo di due anni. Per l'ulteriore periodo di preammortamento gli interessi sono a totale carico del richiedente. Nel caso di concessione di **contributo a fondo perduto** i lavori devono essere ultimati entro due anni dal loro inizio, salvo deroghe disposte dalla Regione.
Il contributo viene riconosciuto nella misura del 50% alla data della prima somministrazione e, per il restante 50% alla data di stipula dell'atto di erogazione a saldo del mutuo.

Per gli interventi di acquisto la stessa agevolazione è limitata al periodo intercorrente tra l'erogazione a saldo del mutuo e l'inizio dell'ammortamento. La Regione riconosce peraltro il contributo per il periodo intercorrente tra la data di accollo di mutuo preesistente, o dell'atto

Clausola di esclusione di responsabilità Warrant Hub Spa non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della scheda e ricorda che fanno fede unicamente i testi della legislazione pubblicati nelle edizioni cartacee della Gazzetta Ufficiale e/o Bollettini Ufficiali Regionali e/o qualsiasi altra pubblicazione ufficiale. Warrant Hub Spa — Corso Mazzini,11 - 42015 Correggio (RE) Italia - Tel. 0522 7337 - Fax. 0522 692586 — SITO INTERNET: www.warranthub.it — POSTA ELETTRONICA: — ufficiostudi.us@warranthub.it CAPITALE SOCIALE € 53.571,43 I.V. — C.F. — P.IVA e N. di Iscr. al Reg. Impr. di RE 02182620357-R.E.A. di R.E. 258772

unilaterale d'obbligo se non contestuale, e la chiusura del semestre. Nel caso di concessione di contributo a fondo perduto il medesimo viene riconosciuto alla data di stipula dell'atto di erogazione a saldo del mutuo.

Il nulla osta di finanziamento determina l'importo del mutuo ammesso ad agevolazione, la misura di agevolazione attribuita al richiedente e la eventuale quota di contributo a fondo perduto spettante.

Nel caso del contributo a fondo perduto la Regione provvede all'erogazione del medesimo all'Istituto successivamente alla emissione del Nulla Osta.

Nei mutui diretti a tasso fisso, la percentuale di riduzione è calcolata sul tasso di riferimento vigente alla data dell'atto di erogazione a saldo. Nei mutui diretti a tasso variabile la suddetta percentuale è invece calcolata in via definitiva sul minore dei due tassi tra quello di riferimento e quello d'ingresso vigenti alla data dell'erogazione a saldo. Nei casi di accollo di mutuo a tasso fisso, la percentuale di riduzione è calcolata sul minore dei due tassi tra quello al quale è stato a suo tempo regolato il mutuo e quello di riferimento vigente alla data dell' accollo. Nei casi di accollo di mutuo a tasso variabile, invece, la percentuale suddetta è calcolata in via definitiva sulla base del minor dei due tassi tra quello applicato al mutuo al momento dell'accollo e quello di riferimento vigente alla stessa data.

Il tasso a carico del mutuatario risulterà determinato per differenza tra il tasso bancario che assiste il mutuo e la percentuale di riduzione praticata dalla Regione. Il piano di ammortamento-tipo del mutuo risultante a carico del mutuatario per effetto del concorso regionale sugli interessi, per il periodo di contribuzione regionale, è disponibile presso gli Uffici regionali e gli Istituti di credito.

La domanda di mutuo deve essere redatta su modello conforme all'allegato 2 alla D.D.S. indicata a margine ed inviata:

all'Istituto di credito mutuante, unitamente alla documentazione indicata.
all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale, Via S. Simone n. 60, 09123 Cagliari - solamente dopo che l'Istituto mutuante avrà rilasciato l'attestazione di positiva istruttoria preliminare. Tale attestazione deve quindi essere allegata alla domanda diretta alla Regione, unitamente alla rimanente documentazione indicata.
I modelli di domanda sono a disposizione dei richiedenti:

presso l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Residenziale – Via San Simone, 60 - Cagliari;
presso gli Istituti di Credito indicati;
presso gli Uffici del Genio Civile di Sassari, Nuoro, Oristano;
presso le rappresentanze consolari e diplomatiche all'estero,
sul seguente sito Internet: http://www.regione.sardegna.it
La domanda diretta alla Regione deve essere inviata esclusivamente a mezzo di raccomandata postale semplice ed in bollo.

Le domande presentate su modello non conforme all'allegato 2 alla D.D.S. indicata a margine non sono valide. Non sono altresì valide le domande prive dell'attestato bancario di definitiva istruttoria.

Non saranno prese in considerazione le domande inoltrate da coloro già in possesso di nulla-osta in corso di validità, ad eccezione di quelle ripresentate da coloro che non siano pervenuti alla stipula di alcun atto alla data di pubblicazione sul BURAS del presente Avviso. Eventuali variazioni potranno essere consentite previa autorizzazione della Regione.

L'Istituto di Credito prescelto procede, tenendo conto esclusivamente dell'ordine di presentazione delle domande, alla istruttoria delle richieste di mutuo sulla base della documentazione prevista.

Per maggiori informazioni consultare i Links.

BENEFICIARI E FINALITÁ

STATO AGEVOLAZIONI
Inattive

DIMENSIONE BENEFICIARI
Non Applicabile

ORGANIZZAZIONE
Privato

SETTORI
Costruzioni, Sociale

FINALITA'
Ammodernamento, Inclusione social, Cooperazione, Sviluppo

UBICAZIONE INVESTIMENTO
Sardegna

INCENTIVI E SPESE

Clausola di esclusione di responsabilità Warrant Hub Spa non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della scheda e ricorda che fanno fede unicamente i testi della legislazione pubblicati nelle edizioni cartacee della Gazzetta Ufficiale e/o Bollettini Ufficiali Regionali e/o qualsiasi altra pubblicazione ufficiale. Warrant Hub Spa — Corso Mazzini,11 - 42015 Correggio (RE) Italia - Tel. 0522 7337 - Fax. 0522 692586 — SITO INTERNET: www.warranthub.it — POSTA ELETTRONICA: — ufficiostudi.us@warranthub.it CAPITALE SOCIALE € 53.571,43 I.V. — C.F. — P.IVA e N. di Iscr. al Reg. Impr. di RE 02182620357-R.E.A. di R.E. 258772

TIPOLOGIA AGEVOLAZIONE

Contributo, Finanziamento

TAGS

Edilizia sardegna, Prima casa sardegna, Finanziamenti sardegna, Sardegna

Clausola di esclusione di responsabilità Warrant Hub Spa non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della scheda e ricorda che fanno fede unicamente i testi della legislazione pubblicati nelle edizioni cartacee della Gazzetta Ufficiale e/o Bollettini Ufficiali Regionali e/o qualsiasi altra pubblicazione ufficiale. Warrant Hub Spa — Corso Mazzini,11 - 42015 Correggio (RE) Italia - Tel. 0522 7337 - Fax. 0522 692586 — SITO INTERNET: www.warranthub.it — POSTA ELETTRONICA: — ufficiostudi.us@warranthub.it CAPITALE SOCIALE € 53.571,43 I.V. — C.F. — P.IVA e N. di Iscr. al Reg. Impr. di RE 02182620357-R.E.A. di R.E. 258772