



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

L'Assessore

Prot. n. 1100/6AB

Cagliari, 20.06.2016

Racc. A/R

ALLA INTESA SANPAOLO
Direzione Centrale Coordinamento Creditizio
Servizio Credit Risk Mitigation
Ufficio Crediti Agevolati e Fondi di Garanzia

CORSO INGHILTERRA n. 3
10138 TORINO

VIA MONTEBELLO n. 18
20121 MILANO

ALLA BANCA DI SASSARI
UFFICIO CORPORATE
VIALE MANCINI n. 2
07100 - SASSARI

ALLA UNIPOL BANCA
FUNZIONE MUTUI
VIA STALINGRADO n. 53
040128 BOLOGNA

AL BANCO DI SARDEGNA
uficsbds@pec.bancosardegna.it

Oggetto: L.R. 32/85 e s.m.i.. Mutuo agevolato prima casa. Linee guida in materia di rinegoziazione.

A seguito della Direttiva Assessoriale n. 178/GAB del 21.01.2016, la banca Intesa San Paolo con nota del 23.03.2016, ha chiesto che vengano fornite da questo Assessorato indicazioni metodologiche in materia di rinegoziazione e, in particolare, di chiarire:

- la determinazione del tasso di rinegoziazione e del tasso di attualizzazione dei contributi;
- la possibilità di allungamenti/riduzione del piano di ammortamento residuale;
- il passaggio del mutuo da tasso fisso al variabile e viceversa.

Ciò premesso, si ritiene opportuno e necessario fornire in merito a tutte le banche convenzionate le linee guida di seguito riportate.

La procedura di rinegoziazione sui mutui in argomento può essere avviata a seguito di formale autorizzazione sia da parte dell'Istituto di Credito che da parte della Regione. Come noto la Regione, a seguito di formali richieste da parte dei mutuatari, ha già rilasciato positive autorizzazioni sia alla surroga che alla rinegoziazione senza per questo voler rendere obbligatoria l'operazione in assenza del consenso dell'Istituto. In particolare si ritiene che le richieste di rinegoziazione possano essere inoltrate alla Regione sia dai mutuatari, sia dall'Istituto dopo il rilascio della propria autorizzazione.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÙBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

L'Assessore

Dalla data in cui viene autorizzata la rinegoziazione dovrà essere ricalcolato il contributo spettante sulla base di un piano di ammortamento attualizzato sviluppato in base al relativo debito residuo e con l'applicazione del nuovo tasso pari a quello di riferimento vigente al momento della rinegoziazione, e mediante applicazione del tasso attualizzato, per un numero di semestralità pari al periodo contributivo residuo, vigente alla stessa data.

Il tasso a carico del mutuatario invece dovrà essere rideterminato mediante l'applicazione, sul nuovo tasso di riferimento, della medesima percentuale di abbattimento disposta nel Nulla Osta regionale arrotondato come di consueto. L'importo di contributo da restituire alla Regione sarà pari alla differenza tra il contributo attualizzato originario, al netto delle quote già riconosciute al mutuatario sino alla data di effettuazione della rinegoziazione, e il contributo attualizzato calcolato con il nuovo piano di ammortamento summenzionato.

Relativamente alla possibilità di allungamento/riduzione del piano di ammortamento residuale si ritiene accoglibile la richiesta specificando che:

- in caso di allungamento del piano permane il periodo contributivo originario;
- in caso di riduzione del piano, il periodo contributivo dovrà essere ridotto sino alle mensilità previste sulla base della nuova durata del piano.

Relativamente invece alla possibilità di passaggio del mutuo da tasso fisso a tasso variabile e viceversa si ritiene accoglibile la richiesta specificando che:

- in caso di passaggio da tasso fisso a tasso variabile il contributo regionale per il periodo successivo a quello della rinegoziazione verrà calcolato sulla base del minore tra il tasso di riferimento vigente al momento della rinegoziazione e quello variabile applicato al mutuo;
- in caso di passaggio da tasso variabile a tasso fisso quest'ultimo dovrà essere inferiore al tasso variabile originario;
- non debba trattarsi di mutuo originario a tasso variabile riferito a "giovani coppie" a tasso zero.

L'Assessore
Paolo Maninchedda