



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

L'Assessore

Prot. n. 178/ GAB

Cagliari, 21 GEN 2016

A tutti gli Istituti di Credito convenzionati
LORO SEDI

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

L'andamento dei tassi di interesse da applicarsi ai mutui destinati agli interventi sulla prima casa ha subito, come noto, negli ultimi tempi forti flessioni che non possono prescindere da valutazioni che riguardino anche le agevolazioni sulla prima casa promosse dalla Regione Sardegna. Queste agevolazioni vengono attuate mediante l'abbattimento, in misura percentuale variabile a seconda dei requisiti dei richiedenti, dei tassi di interesse da applicarsi ai suddetti mutui secondo le disposizioni disposte sia dalla L.R. n. 32/85 e s.m.i. sia dalle direttive facenti parte integrante e sostanziale delle Convenzioni stipulate tra la Regione e gli Istituti di credito nell'anno 2014 e tutt'ora in vigore. Si ritiene che le suddette agevolazioni a carico della Regione non debbano in alcun modo impedire l'applicazione di diritti consolidati e meritevoli da parte di cittadini che hanno in essere un mutuo per la prima casa. In particolare la procedura della rinegoziazione dei tassi di interesse, che peraltro offre garanzie migliorative anche allorché il mutuo superi il periodo agevolativo, non può che applicarsi anche ai mutui in argomento, previa autorizzazione regionale, purché permanga il rispetto delle misure di agevolazione disposte dai Nulla Osta regionali.

Pertanto con la rinegoziazione del tasso di interesse, in misura inferiore rispetto all'originario tasso di riferimento, dovrà rideterminarsi la nuova misura del tasso a carico del mutuatario applicando al tasso così rinegoziato la medesima percentuale di abbattimento applicata a suo tempo al tasso di riferimento e, conseguentemente, dovrà ricalcolarsi l'importo del contributo spettante con conseguente restituzione alla Regione della quota già riconosciuta in eccedenza all'Istituto per il periodo successivo alla rinegoziazione medesima.



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

L'Assessore

Non si può prescindere dalle suddette disposizioni sia per il rispetto delle misure agevolative a suo tempo disposte con il provvedimento regionale, sia perché in nessun caso l'agevolazione può riferirsi all'abbattimento della quota capitale.

Si coglie infatti l'occasione per sottolineare a codesti Istituti che anche nel caso di mutui a tasso variabile, in cui l'originaria agevolazione è stata comunque a suo tempo determinata, qualora la diminuzione dei tassi comporti che la quota di contributo superi la quota interessi della singola rata, occorre rideterminare la quota di contributo medesimo e restituire alla Regione la quota eccedente.

Gli uffici regionali sono a disposizione per ogni supporto in merito.

L'Assessore

Paolo Maninchedda