

Progetto Risparmio Casa

Direttiva n.1

Data: 11.03.2016

Oggetto: quota di proprietà e fatture

L'accesso ad un Mutuo Risparmio Casa è legato ai requisiti previsti nell'allegato A (criteri di adesione al modello Risparmio Casa) della deliberazione della Giunta provinciale di Bolzano del 5 maggio 2015, n. 514. In aggiunta devono essere tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- a) dato che la posizione previdenziale complementare del richiedente è collegata direttamente alla concessione del mutuo, in fase di calcolo dell'importo dell'agevolazione deve essere tenuta in considerazione anche la quota di proprietà dell'immobile;
- b) il richiedente deve documentare l'intera somma ricevuta sotto forma di mutuo mediante fatture intestate a proprio nome, dalle quali emerga in maniera inequivocabile che gli importi sono stati utilizzati per la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione (indicare i dati catastali quando è necessario identificare una determinata porzione materiale, altrimenti indicare nel testo della fattura l'indirizzo della prima casa di abitazione). In caso di fatture emesse a due nomi, può essere preso in considerazione solamente il 50% dei relativi importi. Per l'acquisto funge da base documentale il relativo contratto.

Esempio:

- richiedente: Sig. Bianchi;
- autodichiarazione con la quale il beneficiario attesta la sussistenza dei requisiti: firmata e consegnata alla banca;
- finalità di utilizzo: ristrutturazione della prima casa di abitazione con i seguenti dati catastali „Bp. xy, mat. quota 0, E.ZI abab“;
- ammontare dell'investimento: 140.000 euro;
- per questo immobile il richiedente è ricorso alle seguenti agevolazioni: Mutuo Risparmio Casa;
- in base alla certificazione Pensplan, il beneficiario ha diritto di ricevere un Mutuo Risparmio Casa di importo massimo pari a 80.000 euro.

Nel caso in cui il Sig. Bianchi sia proprietario al 100% dell'immobile da ristrutturare, ha diritto di ricevere l'intero importo di 80.000 euro. Ovviamente tale somma non deve superare l'ammontare dell'investimento. Il Sig. Bianchi deve quindi disporre di fatture con i requisiti stabiliti alla su riportata lettera b) per un importo almeno pari all'agevolazione.

Nel caso in cui il Sig. Bianchi sia proprietario invece solo del 50% dell'immobile da ristrutturare, solamente la metà dell'ammontare dell'investimento può essere coperto dal Mutuo Risparmio Casa. Di conseguenza, anche se in base alla certificazione Pensplan al beneficiario spetterebbero 80.000 euro, lo stesso potrà ricevere solo 70.000 euro in forma di Mutuo Risparmio Casa. In tal caso, dovranno risultare le relative fatture per l'intero ammontare dell'investimento (140.000 euro).

LA DIRETTRICE SOSTITUTA / RIPARTIZIONE
DIE STELLVERTRETTENDIGER / UNTERSCHRIFFUNGSDIREKTORIN
Maria Luigia Zinner

Direttiva n.2

Data: 11.03.2016

Oggetto: cumulabilità delle agevolazioni

Per lo stesso immobile è possibile accedere a diverse agevolazioni pubbliche (salvo diverse indicazioni che espressamente lo vietino). In tal caso le agevolazioni sono cumulabili a condizione che la somma totale delle agevolazioni non superi l'ammontare dell'investimento/delle spese documentate con fattura.

A tal riguardo si evidenzia che solo il Mutuo Risparmio Casa può essere adattato e diminuito di importo, mentre per tutte le altre agevolazioni non è ammessa un'erogazione parziale dopo la loro concessione, ma andranno perse, se la somma di tutte le agevolazioni supera le effettive spese. In tal caso, si deve rinunciare completamente alla relativa agevolazione o si deve rimborsare una parte del Mutuo Risparmio Casa.

Prima di richiedere un'agevolazione è possibile ottenere tutte le necessarie informazioni presso gli uffici competenti.

Direttiva n.3

Data: 11.03.2016

Oggetto: rimborso del mutuo

Il beneficiario può decidere di modificare le modalità di rimborso del Mutuo Risparmio Casa successivamente alla relativa stipula, passando da un mutuo con rimborso a scadenza (bullet repayment, rimborso dell'intero capitale alla scadenza) ad un mutuo con piano di ammortamento (francese, rimborso del capitale rateizzato con periodicità predefinita). Cambiare da mutuo rateizzato a mutuo con rimborso a scadenza non è invece ammesso, in quanto non vengono più garantite le tempistiche di rimborso del capitale inizialmente stabilite.

Direttiva n.4

Data: 11.03.2016

Oggetto: spese per cui è prevista l'erogazione del mutuo Risparmio Casa

Tutte le spese sostenute per l'acquisto, la costruzione o il recupero sono riconosciute ai fini dell'agevolazione a condizione che siano coerenti con le finalità di utilizzo del Mutuo Risparmio Casa. Significa che in caso di costruzione o recupero le spese devono essere direttamente legate ai lavori effettuati sull'immobile per il quale è concesso il Mutuo Risparmio Casa. Mobili o oggetti di arredamento similari non possono essere finanziati.

Per quanto concerne le spese tecniche, non possono superare il 7% dell'ammontare totale dell'investimento.

LADINEY TRIO...
DIE STEUERN...
A...

