

REGOLAMENTO PER L'AMMISSIBILITÀ AI MUTUI FONDIARI-EDILIZI

Art. 1 – Oggetto

1.1. Inarcassa, nell'ambito delle attività assistenziali previste dall'art. 3 comma 4d dello Statuto, tramite apposita convenzione con l'Istituto Bancario all'uopo individuato, concede mutui ipotecari fondiari-edilizi per l'acquisto di unità immobiliari non di lusso nel limite dello stanziamento annuale stabilito in sede di bilancio preventivo.

1.2. Oltre all'acquisto di immobili, i mutui possono essere richiesti per le seguenti tipologie d'intervento:

- a) la costruzione, ivi compresa la demolizione e ricostruzione;
- b) l'ampliamento e/o la sopraelevazione;
- c) il restauro e la ristrutturazione edilizia;
- d) la manutenzione straordinaria.

Art. 2 – Beneficiari e requisiti

2.1. Possono beneficiare dei mutui ipotecari fondiari-edilizi:

- a) gli iscritti ad Inarcassa in possesso dei requisiti elencati al successivo punto 2.2, per l'acquisto della propria abitazione di residenza, dello studio professionale o dell'unità immobiliare ad uso promiscuo studio/abitazione;
- b) gli iscritti ad Inarcassa, riuniti o meno in associazione o in società di professionisti, ciascuno dei quali in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 2.2, per l'acquisto dello studio professionale;
- c) gli Ordini Professionali degli Architetti e degli Ingegneri per l'acquisto della propria sede;
- d) i Sindacati di categoria degli Architetti e degli Ingegneri liberi professionisti per l'acquisto della propria sede.

2.2. I richiedenti iscritti ad Inarcassa devono possedere i seguenti requisiti:

- tre anni consecutivi di anzianità minima d'iscrizione ed effettiva contribuzione;
- essere in regola con gli adempimenti statutari in materia di iscrizione e contribuzione.

Art. 3 – Proprietà dell'immobile oggetto di mutuo

3.1. L'immobile oggetto di mutuo deve essere di proprietà del richiedente, fermo restando quanto precisato ai successivi commi del presente articolo.

3.2. L'immobile oggetto di mutuo può essere cointestato al coniuge oppure al convivente more uxorio, purché risultante dallo stato di famiglia. In caso di decesso del coniuge, di separazione legale o divorzio, può essere cointestato anche ai figli minori o inabili a carico del richiedente.

3.3. Nel caso di mutuo richiesto da più iscritti, riuniti o meno in associazione o in società tra professionisti, l'immobile deve essere di proprietà esclusiva dei richiedenti ed essere adibito a studio professionale.

Art. 4 – Durata e importo del mutuo

4.1. I mutui possono avere durata quinquennale, settennale, decennale, quindicennale o ventennale e possono essere richiesti a tasso fisso o variabile.

4.2. Il mutuo può essere richiesto per un importo compreso:

- per gli iscritti tra 20.000,00 e 300.000,00 euro;
- per gli Ordini professionali ed i Sindacati di categoria tra 50.000,00 e 500.000,00 euro

4.3. La percentuale di valore massimo del mutuo è pari all'80 per cento del valore cauzionale dell'immobile, del costo di costruzione - ivi compreso quello dell'area - e/o dell'importo dei lavori da eseguire, nei casi di restauro, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria.

4.4. È consentita l'integrazione del mutuo già autorizzato ma non ancora erogato, fino alla concorrenza dell'importo massimo, nei limiti delle disponibilità.

Art. 5 – Modalità di presentazione della domanda

5.1. Il richiedente deve inoltrare la domanda di mutuo in carta semplice all'Ufficio Servizi agli Iscritti su apposito modello, precisando la tipologia, l'importo e la durata richiesti in conformità agli artt. 1, 2 e 4.

5.2. Per gli Ordini Professionali e i Sindacati di categoria la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ed essere corredata inoltre da:

- copia della deliberazione del Consiglio concernente la richiesta di mutuo;
- dichiarazione di voler adibire l'immobile a propria sede;
- autorizzazione all'acquisto, per chi è tenuto a richiederla a norma di legge.

5.3. Non può essere presentata nuova domanda per l'ottenimento di altro mutuo prima che siano trascorsi tre anni dalla precedente concessione.

Art. 6 – Istruttoria delle domande

6.1. Le domande di mutuo sono istruite mensilmente dall'ufficio competente, in ordine cronologico di arrivo al protocollo, e sottoposte per l'ammissione al Presidente di Inarcassa. Ai fini della priorità di concessione del mutuo, alle domande sono attribuiti i seguenti punteggi:

- età del richiedente inferiore ai 45 anni pp. 35;
- richiesta per la prima volta pp. 30;
- richiesta per il primo studio pp. 25;
- richiesta per la prima casa pp. 20;
- presenza di sfratto esecutivo pp. 10.

Nel caso di domanda presentata da più professionisti, riuniti o meno in associazione, il punteggio è pari alla media del punteggio dei singoli professionisti.

6.2. Alle domande inoltrate dagli Ordini e dai Sindacati non sono attribuiti punteggi.

Art. 7 – Comunicazione degli esiti

7.1. L'ufficio preposto all'esame delle domande di mutuo, entro 60 giorni dal ricevimento, invia all'interessato comunicazione dell'esito dell'istanza.

7.2. Le istanze per le quali non sussiste, anche solo parzialmente, la disponibilità finanziaria sono rimandate all'anno successivo.

Art. 8 – Termini per la stipula del contratto

8.1. L'iscritto, l'Ordine Professionale o il Sindacato ammesso alla concessione del mutuo deve pervenire alla stipula del contratto condizionato entro sei mesi dalla data di ricezione della comunicazione di ammissione da parte di Inarcassa di cui al precedente art. 7.1. Può essere concessa, per una sola volta, una proroga di tre mesi, a fronte di comprovate esigenze del richiedente.

8.2. Trascorsi i termini suddetti, senza che si sia pervenuti alla stipula del contratto condizionato, l'ammissione decade. Una nuova domanda può essere ripresentata soltanto l'anno solare successivo a quello della decadenza.

8.3. L'istituto Bancario convenzionato è tenuto ad informare l'interessato e Inarcassa della stipula del contratto condizionato.

Art. 9 – Erogazione

9.1. L'istituto Bancario convenzionato, soddisfatte le condizioni cui agli artt. 6, 8, 9 del presente regolamento, provvede ad erogare i mutui agli aventi diritto.

Art. 10 – Alienazione dell'immobile

10.1. L'alienazione dell'immobile oggetto di mutuo è subordinata all'estinzione del mutuo stesso.

10.2. Il mutuo può non essere estinto solo nel caso in cui l'acquirente sia un iscritto ad Inarcassa, in possesso dei requisiti di ammissibilità previsti al precedente art. 2, che si accolli l'onere del mutuo residuo.

Art. 11 – Convenzione con l'Istituto Bancario convenzionato

11.1. Le norme del presente Regolamento sono integrate da tutte le disposizioni contenute nella Convenzione stipulata da Inarcassa con l'Istituto Bancario convenzionato, pubblicata sul sito www.inarcassa.it.

Art. 12 – Foro Competente

12.1 Il Foro di Roma è competente per tutte le controversie che insorgessero tra le parti per l'applicazione del presente regolamento e della Convenzione con l'Istituto Bancario, nonché per l'esecuzione degli obblighi contrattuali.

Art. 13 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il 1 agosto 2005.