Sardegna: contributi prima casa di abitazione - Avviso permanente

AGEVOLAZIONE
Regionale

SOGGETTO GESTORE
Regione Sardegna

DESCRIZIONE

Avviso pubblico permanente per la concessione di contributi in conto interessi e a fondo perduto per la costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione (Avviso pubblico allegato alla determinazione n. 18493/690 del 25/05/2018).

Aggiornamento: Aggiornamento dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata sulla base degli incrementi ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati intervenuti nel periodo da maggio 2017 a maggio 2023 - Determinazione n. 1599/25575 del 22/06/2023 (https://files.regione.sardegna.it/squidex/api/assets/redazionaleras/26fac4d1-5f64-4e56-ab56-08f83a53451a/det.-n.-1599-prot.-n.-25575-22.06.2023.pdf)

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 per interventi ubicati nel territorio regionale.

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);
a seguito dell'intervento autorizzato, acquisiscano la proprietà dell'alloggio (per gli interventi di acquisto e acquisto con recupero).
Può presentare domanda solamente uno dei coniugi o una delle parti dell'unione civile, 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 "giovani coppie" non ancora coniugate o unite civilmente devono contrarre matrimonio o costituire unione civile 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.

Caratteristiche del finanziamento. Banche convenzionate

Il finanziamento consiste nella concessione di un **mutuo** da parte di uno degli Istituti di credito di seguito indicati: Banco di Sardegna; Banca Intesa SanPaolo; 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).

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

Misure e caratteristiche dell'agevolazione regionale

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:

a) nella misura del 50% per i percettori di reddito annuo fino a € 27.638,34;
b) nella misura del 30% per i percettori di reddito annuo superiore a € 27.638,34 e fino a € 46.063,90;
c) nella misura del 50% per i percettori di reddito annuo superiore a € 46.063,90 e per interventi di recupero e di acquisto con recupero di abitazioni situate sia nei "centri storici" o nei "centri matrice". 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;
d) nella misura del 70% per i percettori di reddito annuo fino a € 46.063,90, 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 o costituito unione civile non oltre i tre anni antecedenti la domanda di agevolazione presentata alla Regione, ovvero intendano contrarre matrimonio o costituire unione civile 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 originariamente 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 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.

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 minore 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.

Tempi e scadenze

La domanda di mutuo deve essere redatta su modello conforme e inviata:

all'Istituto di credito mutuante, unitamente alla documentazione di riferimento;
all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale, viale Trento 69, 09123 Cagliari dopo che l'Istituto mutuante avrà rilasciato l'attestazione di positiva istruttoria preliminare.
La domanda diretta alla Regione deve essere in bollo e inviata o a mezzo di raccomandata postale semplice o tramitepec all'indirizzo: llpp.sep@pec.regione.sardegna.it (mailto:llpp.sep@pec.regione.sardegna.it).

La Regione informa che sono aperti i termini per aderire alla convenzione finalizzata alla concessione di mutui a tasso agevolato.

Gli Istituti di credito aventi almeno uno sportello fisico per ogni provincia nel territorio regionale e nella Città metropolitana di Cagliari, che intendano stipulare con la Regione la convenzione per la concessione dei mutui destinati all'acquisto, alla costruzione ed al recupero della prima abitazione, ai sensi della L.R. 30.12.1985, n. 32 e successive modifiche ed integrazioni, possono presentare la manifestazione d'interesse alla stipula della Convenzione medesima, mediante formale comunicazione da inviare alla Regione, entro il **20 luglio 2018**.

La manifestazione d'interesse deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Istituto ed inviata esclusivamente mediante PEC al seguente indirizzo: programmazione@pec.regione.sardegna.it (mailto:programmazione@pec.regione.sardegna.it).

Con determinazione n. 24532-947 del 12 luglio 2018 è stato aggiornato l'indirizzo per la presentazione delle domande: llpp.ser@pec.regione.sardegna.it (mailto:llpp.ser@pec.regione.sardegna.it).

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

L'8 novembre 2018 l'Assessorato regionale della Programmazione ha disposto la riapertura dei termini, con cadenza semestrale, per l'adesione alla convenzione finalizzata alla concessione dei mutui a tasso agevolato destinati ad interventi di edilizia residenziale.

Pertanto, gli Istituti di credito aventi almeno uno sportello fisico per ogni provincia nel territorio regionale e nella Città metropolitana di Cagliari, che intendano stipulare con la Regione la convenzione per la concessione dei mutui destinati all'acquisto, alla costruzione ed al recupero della prima abitazione, ai sensi della L.R. 30.12.1985, n. 32 e successive modifiche ed integrazioni, possono presentare la manifestazione d'interesse alla stipula della Convenzione medesima, mediante formale comunicazione da inviare alla Regione, nel periodo compreso **fra il 1 e il 31 maggio e fra il 1 e 30 novembre di ciascun anno**.

La manifestazione d'interesse deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Istituto ed inviata esclusivamente mediante PEC al seguente indirizzo: programmazione@pec.regione.sardegna.it.

Aggiornamenti e Link

Regione Autonoma Sardegna - Documenti e Aggiornamenti (https://www.regione.sardegna.it/atti-bandi-archivi/atti-amministrativi/bandi/60855)

BENEFICIARI E FINALITÁ

STATO AGEVOLAZIONI
Attive

DIMENSIONE BENEFICIARI
Non Applicabile

ORGANIZZAZIONE
Privato

SETTORI
Assicurativo, Bancario, Sociale

FINALITA'
Cooperazione, Inclusione social

UBICAZIONE INVESTIMENTO
Sardegna

INCENTIVI E SPESE

TIPOLOGIA AGEVOLAZIONE
Contributo, Finanziamento

TAGS
Prima casa

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