



SERVIZIO BILANCIO

**Programma dei criteri per la  
concessione di mutui fondiari  
agli iscritti della Fondazione**

**SETTEMBRE  
2014**

## **Sommario**

Art. 1 - Norme generali.....	3
Art. 2 - Garanzia ipotecaria .....	3
Art. 3 - Soggetti .....	3
Art. 4 - Condizioni di concessione.....	4
Art. 5 - Ristrutturazioni.....	5
Art. 6 - Procedura per la concessione dei mutui .....	6
Art. 7 - Durata ed estinzione del mutuo .....	6

## **Art. 1 - Norme generali**

La fruizione delle condizioni convenzionate dalla Fondazione con gli Istituti concedenti è riservata agli iscritti, in possesso dei requisiti di cui al successivo art.3.

La concessione del mutuo è affidata al giudizio degli Istituti, i quali praticheranno le condizioni convenzionate solo se le domande loro sottoposte saranno accompagnate dalla certificazione, rilasciata dalla Fondazione, che il richiedente è in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento.

La Fondazione finanzia la concessione dei mutui attraverso l'acquisto di obbligazioni bancarie di compendio dagli istituti di credito concedente, alle condizioni stabilite nelle Convenzioni appositamente sottoscritte. Il tetto massimo annuo per la concessione dei mutui ipotecari è stabilito in 60 milioni di euro.

## **Art. 2 - Garanzia ipotecaria**

Il mutuo dovrà essere garantito con iscrizione ipotecaria di primo grado a favore delle banche mutuanti.

## **Art. 3 - Soggetti**

Il mutuo, alle condizioni indicate nel successivo art.4, potrà essere concesso a:

- a) agenti iscritti alla Fondazione, per l'acquisto di una abitazione avente i requisiti fiscali di prima casa;
- b) agenti iscritti alla Fondazione che richiedano la concessione di un mutuo per l'acquisto di una casa per civile abitazione in località fuori della provincia di residenza o nella stessa provincia di residenza, qualora il richiedente o il coniuge siano proprietari, in questa, di altra casa di abitazione;
- c) iscritti alla Fondazione che richiedano la concessione di un mutuo per l'acquisto di locali da adibire all'esercizio dell'attività;
- d) figli degli agenti iscritti, esclusivamente per l'acquisto della loro prima casa da adibire a dimora abituale. La concessione del mutuo è subordinata, qualora la Banca ne faccia richiesta, al rilascio di un impegno di garanzia da parte del genitore agente.

La concessione dei mutui, a chi sia in possesso dei requisiti necessari, e le relative condizioni di tasso, si applicano a prescindere dal rispettivo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni).

Ai fini del presente Programma dei criteri, si intendono agenti iscritti, le persone fisiche, le ditte individuali e le Società che risultino, alla data del 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui viene presentata la domanda, titolari di un conto previdenziale incrementato esclusivamente da contributi obbligatori, con una anzianità contributiva complessiva di almeno cinque anni di cui gli ultimi tre consecutivi ed un saldo attivo non inferiore alla somma dei minimali contributivi relativi al quinquennio di riferimento, come da Regolamento delle attività istituzionali.

Il mutuo agevolato, per l'acquisto di immobili da adibire a civile abitazione, può essere concesso alle Società solo per gli immobili destinati all'uso personale dei soci che risultino

titolari di una posizione previdenziale aperta presso la Fondazione; in tal caso, le condizioni saranno quelle indicate nel successivo art.4, lettera a).

La concessione, nei casi previsti ai punti a), d) del comma 1 del presente articolo è subordinata al possesso dei requisiti necessari ad ottenere i benefici fiscali della prima abitazione. L'agente che richieda un mutuo, rientrando nei casi di cui al precedente comma 1, ove sia affittuario di un alloggio di proprietà della Fondazione, dovrà impegnarsi nella domanda e, al momento della stipula dell'atto di mutuo, a riconsegnare alla Fondazione l'unità locativa presa in affitto entro tre mesi dalla effettiva presa in consegna dell'appartamento acquistato con mutuo agevolato.

#### **Art. 4 - Condizioni di concessione**

Le condizioni afferenti la concessione dei mutui ai soggetti individuati all'art.3, sono le seguenti:

a) acquisto di abitazione per uso proprio:

- ✓ concessione del mutuo: sino all'80% del valore dell'immobile;
- ✓ durata massima dell'ammortamento: anni 25;
- ✓ tasso di interesse: indice IRS corrispondente alla durata del mutuo prescelta (5, 10, 15, 20 e 25 anni), più spread bancario. Nel caso di acquisto dai fondi immobiliari Enasarco uno e due, di una unità immobiliare già conferita dalla Fondazione in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio, lo spread sarà diminuito di 0,20 punti base.
- ✓ misura massima della concessione: 200.000 euro elevabili a 250.000 nel caso di:
  - acquisto, dai fondi immobiliari Enasarco uno e due, di un'unità immobiliare già conferita dalla Fondazione in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio;
  - esercizio del diritto di prelazione, per l'acquisto diretto dalla Fondazione di un'unità immobiliare in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio.

b) acquisto di civile abitazione, oltre la prima casa:

- ✓ concessione del mutuo: sino al 30% del valore dell'immobile;
- ✓ durata massima dell'ammortamento: anni 25;
- ✓ tasso di interesse: indice IRS corrispondente alla durata del mutuo prescelta (5, 10, 15, 20 e 25 anni) maggiorato dello 0,50, più spread bancario. Nel caso di acquisto dai fondi immobiliari Enasarco uno e due, di un'unità immobiliare già conferita dalla Fondazione in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio, lo spread sarà diminuito di 0,20 punti base.
- ✓ misura massima della concessione: 130.000 Euro.

c) iscritti alla Fondazione in attività: per l'acquisto di immobili destinati all'esercizio dell'attività:

- ✓ concessione del mutuo: fino ad un massimo dell' 80% del valore dell'immobile;
- ✓ durata massima dell'ammortamento: 25 anni;
- ✓ tasso di interesse: indice IRS corrispondente alla durata del mutuo prescelta (5, 10, 15, 20 e 25 anni), più spread bancario meno 0,40;

- ✓ misura massima della concessione: 200.000 euro elevabili a 250.000 nel caso di:
    - acquisto, dai fondi immobiliari Enasarco uno e due, di un'unità immobiliare già conferita dalla Fondazione in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio;
    - esercizio del diritto di prelazione, per l'acquisto diretto dalla Fondazione di un'unità immobiliare in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio.
- d) figli degli agenti iscritti, così come individuati alla lettera d) del precedente art.3 comma 1, per l'acquisto di abitazione per uso proprio verranno concesse le seguenti condizioni:
- ✓ concessione del mutuo: sino all'80% del valore dell'immobile;
  - ✓ durata massima dell'ammortamento: anni 25;
  - ✓ tasso di interesse: indice IRS corrispondente alla durata del mutuo prescelta (5, 10, 15, 20 e 25 anni), più spread bancario maggiorato dello 0,40. Nel caso di acquisto dai fondi immobiliari Enasarco uno e due, di una unità immobiliare già conferita dalla Fondazione in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio, lo spread sarà diminuito di 0,20 punti base.
  - ✓ misura massima della concessione: 200.000 euro elevabili a 250.000 nel caso di:
    - acquisto, dai fondi immobiliari Enasarco uno e due, di una unità immobiliare già conferita dalla Fondazione in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio;
    - esercizio del diritto di prelazione, per l'acquisto diretto dalla Fondazione di un'unità immobiliare in ottemperanza a quanto previsto dal Progetto Mercurio.

## **Art. 5 - Ristrutturazioni**

I mutui possono essere concessi anche per la ristrutturazione di casa di abitazione e/o locali per l'esercizio dell'attività di agente ai soggetti di cui al precedente art.3. Le condizioni di concessione dei mutui riguardanti le ristrutturazioni sopra indicate, con una misura massima di 100.000 euro, sono le seguenti:

- a) ristrutturazione di abitazione per uso proprio nel comune di residenza o di locali per l'esercizio dell'attività sia nel comune di residenza, che in altro comune;
- concessione del mutuo: sino al 30% del valore attuale dell'immobile;
  - durata massima dell'ammortamento: anni 25;
  - tasso di interesse: indice IRS corrispondente alla durata del mutuo prescelta (5, 10, 15, 20 e 25 anni) più spread bancario.
- b) ristrutturazione di seconda casa:
- durata massima dell'ammortamento: anni 25;
  - concessione del mutuo: sino al 30% del valore attuale dell'immobile;
  - tasso di interesse: indice IRS corrispondente alla durata del mutuo prescelta (5, 10, 15, 20 e 25 anni), più 0,40 oltre spread bancario.

## **Art. 6 - Procedura per la concessione dei mutui**

Coloro che intendono chiedere un mutuo devono inoltrare domanda agli Uffici della Fondazione per ottenere il rilascio della certificazione di possesso dei requisiti previsti dall'art.3.

La domanda può essere scaricata dal box "Documentazione" e deve essere stampata, compilata e inviata, unitamente a una copia del documento di identità valido, a mezzo raccomandata A/R a Fondazione Enasarco – Servizio Prestazioni – Ufficio Prestazioni Integrative – Via Antoniotto Usodimare 31, 00154 Roma o consegnata presso le sedi periferiche dell'Enasarco.

## **Art. 7 - Durata ed estinzione del mutuo**

Resta in libera disponibilità di mutuante e mutuatario di stabilire la durata dell'operazione, fermo il limite massimo di 25 anni, nonché il numero e la frequenza delle rate di rimborso.

Il mutuo agevolato non è trasmissibile a terzi. Gli eredi non sono considerati terzi. In caso di cessione dell'immobile prima dell'estinzione del mutuo, il mutuatario o i suoi aventi causa devono darne informazione sia all'Istituto mutuante, sia alla Fondazione, prima della stipula del rogito.

La Fondazione ha facoltà di agire, da sola o di concerto con l'Istituto mutuante, contro il titolare del mutuo concesso a condizioni agevolate, per il recupero di ogni danno da essa subito a seguito della mancata preventiva comunicazione di vendita dell'immobile, con l'eventuale trasmissione anche tacita di benefici dell'agevolazione, in capo all'acquirente.

Le seguenti banche sono convenzionate con la Fondazione Enasarco:

Banca Nazionale del Lavoro

Banca Popolare di Sondrio