

REGIONE PIEMONTE - LEGGE REGIONALE

Legge regionale 9 aprile 2019, n. 18.

Disposizioni in materia di sostegno ai mutui destinati alla prima casa.

Il Consiglio regionale ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1.

(Finalità)

1. La Regione, nel rispetto dell'articolo 117 della Costituzione e in attuazione dell'articolo 10 dello Statuto, riconosce e promuove il diritto all'abitazione, anche attraverso l'utilizzo del patrimonio immobiliare già esistente, contenendo i processi di ulteriore urbanizzazione e cementificazione del territorio regionale.

2. Al fine di contenere il disagio sociale connesso ai problemi abitativi e di concorrere a mantenere la proprietà della prima casa di abitazione, la Regione può concedere contributi a favore dei mutuatari in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo per sopravvenute e temporanee situazioni che incidono negativamente sulla situazione economica del nucleo anagrafico, come definito dall'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze).

Art. 2.

(Contributi regionali)

1. I contributi stanziati dalla Regione per la misura di intervento denominata Agenzie sociali per la locazione (ASLo) sono destinati anche per il raggiungimento della finalità indicata all'articolo 1, comma 2, ai mutuatari in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 3, nei limiti di importo e nel rispetto delle caratteristiche oggettive degli immobili di cui all'articolo 4.

2. I mutuatari possono presentare domanda di contributo agli sportelli ASLo del comune di residenza o del comune capofila d'ambito territoriale per coloro che risiedono in comuni privi di sportello ASLo.

3. Le modalità per la presentazione delle domande e per la valutazione d'ammissibilità delle stesse da parte dell'apposita commissione comunale sono definite nei bandi regionali annuali di riparto e assegnazione delle risorse ai comuni.

Art. 3.

(Requisiti soggettivi dei richiedenti)

1. Il contributo è concesso ai soggetti in possesso dei requisiti soggettivi previsti per le misure di sostegno all'affitto, titolari di mutui prima casa:

a) il cui valore iniziale non è superiore ai limiti di importo mutuabile stabilito per gli alloggi di edilizia agevolata finanziati ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa);

b) la cui rata è stata interrotta per il limite massimo di mensilità consentito dai commi 475 e seguenti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato 'Legge finanziaria 2008');

c) che non sono più coperti da contratti assicurativi a copertura dei rischi di cui ai commi 479 e seguenti dell'articolo 2 della l. 244/2007.

Art. 4.

(Caratteristiche dei mutui e degli immobili)

1. L'immobile oggetto di mutuo deve rispettare le caratteristiche tecniche e tipologiche previste dalla normativa vigente per gli interventi di edilizia agevolata e non presentare le caratteristiche di cui al decreto del Ministero dei Lavori pubblici 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso).

2. Il contributo massimo concedibile è definito dai bandi regionali di attribuzione delle risorse disponibili ai comuni, in coerenza con i criteri adottati per le misure regionali di sostegno alle famiglie in affitto.

3. I contributi della presente legge non sono cumulabili con la fruizione di altre agevolazioni previste dalla normativa statale in materia di solidarietà o garanzia di mutui per l'acquisto della prima casa.

Art. 5.

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dalla presente legge non derivano maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

2. L'attuazione delle disposizioni della presente legge avviene tramite le risorse finanziarie reperite nel bilancio regionale per la misura di intervento denominata ASLo.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 9 aprile 2019

Sergio Chiamparino

LAVORI PREPARATORI

Proposta di legge n. 234

"Disposizioni in materia di mutui per l'acquisto della prima casa e interventi in caso di morosità incolpevole"

- Presentata dai Consiglieri regionali Grimaldi, Allemano, Appiano, Barazzotto, Corgnati, Ottria, Rossi D. e dalle Consigliere regionali Accossato, Caputo, Chiapello, Conticelli il 19 gennaio 2017.
- Assegnata in sede referente alla II Commissione permanente e in sede consultiva alla I Commissione permanente il 27 gennaio 2017.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Richiamata in Aula dal Consigliere Grimaldi il 20 marzo 2019.
- Approvata in Aula il 28 marzo 2019, con 30 voti favorevoli, 5 voti non partecipanti.

NOTE

Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali, nella versione storica e nella versione coordinata vigente, sono anche reperibili nella Banca Dati ARIANNA sul sito www.consiglioregionale.piemonte.it.

Note all'articolo 1

- Il testo vigente dell'articolo 117 della Costituzione della Repubblica italiana è il seguente:

“Art. 117 (La potestà legislativa è esercitata dallo Stato e dalle Regioni nel rispetto della Costituzione, nonché dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali)

Lo Stato ha legislazione esclusiva nelle seguenti materie:

- a) politica estera e rapporti internazionali dello Stato; rapporti dello Stato con l'Unione europea; diritto di asilo e condizione giuridica dei cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea;
- b) immigrazione;
- c) rapporti tra la Repubblica e le confessioni religiose;
- d) difesa e Forze armate; sicurezza dello Stato; armi, munizioni ed esplosivi;
- e) moneta, tutela del risparmio e mercati finanziari; tutela della concorrenza; sistema valutario; sistema tributario e contabile dello Stato; armonizzazione dei bilanci pubblici; perequazione delle risorse finanziarie;
- f) organi dello Stato e relative leggi elettorali; referendum statali; elezione del Parlamento europeo;
- g) ordinamento e organizzazione amministrativa dello Stato e degli enti pubblici nazionali;
- h) ordine pubblico e sicurezza, ad esclusione della polizia amministrativa locale;
- i) cittadinanza, stato civile e anagrafi;
- l) giurisdizione e norme processuali; ordinamento civile e penale; giustizia amministrativa;
- m) determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- n) norme generali sull'istruzione;
- o) previdenza sociale;
- p) legislazione elettorale, organi di governo e funzioni fondamentali di Comuni, Province e Città metropolitane;
- q) dogane, protezione dei confini nazionali e profilassi internazionale;
- r) pesi, misure e determinazione del tempo; coordinamento informativo statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale; opere dell'ingegno;
- s) tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali.

Sono materie di legislazione concorrente quelle relative a: rapporti internazionali e con l'Unione europea delle Regioni; commercio con l'estero; tutela e sicurezza del lavoro; istruzione, salva l'autonomia delle istituzioni scolastiche e con esclusione della istruzione e della formazione professionale; professioni; ricerca scientifica e tecnologica e sostegno all'innovazione per i settori produttivi; tutela della salute; alimentazione; ordinamento sportivo; protezione civile; governo del territorio; porti e aeroporti civili; grandi reti di trasporto e di navigazione; ordinamento della comunicazione; produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia; previdenza complementare e integrativa; coordinamento della finanza pubblica e del sistema tributario; valorizzazione dei beni culturali e ambientali e promozione e organizzazione di attività culturali; casse di risparmio, casse rurali, aziende di credito a carattere regionale; enti di credito fondiario e agrario a carattere regionale. Nelle materie di legislazione concorrente spetta alle Regioni la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato.

Spetta alle Regioni la potestà legislativa in riferimento ad ogni materia non espressamente riservata alla legislazione dello Stato.

Le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, nelle materie di loro competenza, partecipano alle decisioni dirette alla formazione degli atti normativi comunitari e provvedono all'attuazione e all'esecuzione degli accordi internazionali e degli atti dell'Unione europea, nel rispetto delle norme di procedura stabilite da legge dello Stato, che disciplina le modalità di esercizio del potere sostitutivo in caso di inadempienza.

La potestà regolamentare spetta allo Stato nelle materie di legislazione esclusiva, salva delega alle Regioni. La potestà regolamentare spetta alle Regioni in ogni altra materia. I Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite.

Le leggi regionali rimuovono ogni ostacolo che impedisce la piena parità degli uomini e delle donne nella vita sociale, culturale ed economica e promuovono la parità di accesso tra donne e uomini alle cariche elettive.

La legge regionale ratifica le intese della Regione con altre Regioni per il migliore esercizio delle proprie funzioni, anche con individuazione di organi comuni.

Nelle materie di sua competenza la Regione può concludere accordi con Stati e intese con enti territoriali interni ad altro Stato, nei casi e con le forme disciplinati da leggi dello Stato.”.

- Il testo vigente dell'articolo 10 della legge regionale statutaria 4 marzo 2005, n. 1 (Statuto della Regione Piemonte) è il seguente:

“Articolo 10 (Diritto all'abitazione e tutela del consumatore)

1. La Regione riconosce e promuove il diritto all'abitazione.

2. La Regione, nel tutelare il consumatore, promuove la pluralità dell'offerta, la correttezza dell'informazione, la sicurezza e la qualità dei prodotti e favorisce lo sviluppo di associazioni tra i consumatori.”.

- Il testo vigente dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) è il seguente:

“Art. 4 (Famiglia anagrafica)

1. Agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, unione civile, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune.

2. Una famiglia anagrafica può essere costituita da una sola persona.”.

Note all'articolo 3

- Il testo vigente dell'articolo 2, commi 475, 476, 476 bis, 477, 478, 479 e 480 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato 'legge finanziaria 2008') è il seguente:

“Art. 2. (Disposizioni concernenti le seguenti Missioni: Relazioni finanziarie con le autonomie territoriali; L'Italia in Europa e nel mondo; Difesa e sicurezza del territorio; Giustizia; Ordine pubblico e sicurezza; Soccorso civile; Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca; Energia e diversificazione delle fonti energetiche; Competitività e sviluppo delle imprese; Diritto alla mobilità; Infrastrutture pubbliche e logistica; Comunicazioni; Commercio internazionale ed internazionalizzazione del sistema produttivo; Ricerca e innovazione; Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente; Tutela della salute; Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali e paesaggistici; Istruzione scolastica; Istruzione universitaria; Diritti sociali, solidarietà sociale e famiglia; Politiche previdenziali; Politiche per il lavoro; Immigrazione, accoglienza e garanzia dei diritti; Sviluppo e riequilibrio territoriale; Giovani e sport; Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche)

1-474. *omissis*.

475. È istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, con una dotazione di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009. Il Fondo opera nei limiti delle risorse disponibili e fino ad esaurimento delle stesse.

476. Per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario, questi può chiedere la sospensione del pagamento delle rate per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto. In tal caso, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo. La sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

476-bis. La sospensione di cui al comma 476 si applica anche ai mutui:

a) oggetto di operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite ovvero di cartolarizzazione ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130;

b) erogati per portabilità tramite surroga ai sensi dell'articolo 120-quater del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell'operazione di surroga;

c) che hanno già fruito di altre misure di sospensione purché tali misure non determinino complessivamente una sospensione dell'ammortamento superiore a diciotto mesi.

477. La sospensione prevista dal comma 476 non può essere richiesta per i mutui che abbiano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a) ritardo nei pagamenti superiore a novanta giorni consecutivi al momento della presentazione della domanda da parte del mutuatario, ovvero per i quali sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto, o sia stata avviata da terzi una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;

b) fruizione di agevolazioni pubbliche;

c) per i quali sia stata stipulata un'assicurazione a copertura del rischio che si verifichino gli eventi di cui al comma 479, purché tale assicurazione garantisca il rimborso almeno degli importi delle rate oggetto della sospensione e sia efficace nel periodo di sospensione stesso.

478. Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito dal comma 475, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà prevista dal comma 476, presentata per il tramite dell'intermediario medesimo, provvede al pagamento degli oneri finanziari pari agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione, corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione sommata a tale parametro.

479. L'ammissione al beneficio di cui al comma 476 è subordinata esclusivamente all'accadimento di almeno uno dei seguenti eventi, intervenuti successivamente alla stipula del contratto di mutuo e verificatisi nei tre anni antecedenti alla richiesta di ammissione al beneficio:

a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;

b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, numero 3), del codice di procedura civile, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa;

c) morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.

480. Con regolamento adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, sono stabilite le norme di attuazione del Fondo di cui ai commi da 475 a 479.

481-642. *omissis.*”.