

Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige

Agevolazioni mutuo casa

Criteria e programma per il Bausparen

Il modello Bausparen sbarcherà all'inizio del 2015 anche in Alto Adige: la Giunta provinciale ha approvato oggi (14 ottobre) i criteri di adesione e i prossimi passaggi da compiere. "Si apre una nuova epoca per l'edilizia agevolata - ha commentato il presidente Arno Kompatscher - con un sostegno più mirato e che garantisce una maggiore sicurezza nel lungo periodo".

Il modello classico del Bausparen, quello messo in pratica nei paesi dell'area germanica, punta su un'incentivazione del risparmio per l'acquisto di un alloggio di proprietà sotto forma di agevolazioni fiscali. "Un sistema del genere - ha sottolineato Kompatscher - da noi non è praticabile, in quanto ci mancano le competenze primarie nel settore fiscale". Ed ecco, dunque, prendere corpo la via altoatesina al Bausparen, un modello innovativo che fa coesistere sotto lo stesso tetto il risparmio per la casa con la previdenza complementare. "Ai risparmiatori che aderiscono ad un fondo pensione complementare - ha spiegato il presidente della Provincia - garantiamo un accesso agevolato ad un mutuo per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa".

Il programma pluriennale è finanziato da un fondo di rotazione della Provincia, e il mutuo viene concesso ai richiedenti indipendentemente dal loro reddito e patrimonio. Fra i requisiti da rispettare vi sono la residenza almeno quinquennale in Alto Adige, e l'iscrizione a un fondo pensione aderente al modello Risparmio casa. I fondi che entreranno a far parte del programma dovrebbero essere resi noti nella seconda metà del mese di novembre. "Il richiedente - ha aggiunto Arno Kompatscher - deve essere iscritto da almeno otto anni alla previdenza complementare, la sua posizione deve essere superiore ai 15mila euro, ed è obbligatorio dimostrare la finanziabilità del progetto di acquisto, costruzione o recupero della prima casa".

Il primo passaggio, in ogni caso, sarà rappresentato dalla richiesta di concessione del mutuo ad una delle banche aderenti al modello Bausparen, la quale avrà il compito di valutare la sostenibilità finanziaria complessiva del progetto. In caso di esito positivo, la banca, sulla base di un'apposita convenzione che verrà anch'essa sottoscritta nella seconda metà del mese di novembre, avrà il potere di stipulare il contratto di mutuo in nome e per conto della Provincia. Il tasso di interesse da applicare sarà stabilito da un accordo tra Provincia e istituto bancario, l'importo del mutuo varierà in base alla posizione previdenziale complementare del richiedente, non potrà essere superiore al doppio del valore della stessa, e in ogni caso dovrà rimanere al di sotto del tetto dei 200mila euro.

"In questo modo - ha spiegato il presidente Kompatscher - leghiamo la prestazione offerta dalla Provincia con quella del risparmiatore". A garanzia del mutuo verrà costituita un'ipoteca sulla prima casa a favore della Provincia, le rate di ammortamento avranno cadenza semestrale o annuale, e vi sarà la possibilità di estinguere anticipatamente il mutuo mediante la restituzione dell'intero capitale. Con le decisioni prese oggi, dunque, la Giunta provinciale ha dato l'impulso decisivo per la nascita del Bausparen, entro l'inizio di dicembre verranno conclusi gli accordi con banche e fondi pensione, quindi partirà l'attività di formazione dei collaboratori degli istituti di credito coinvolti. "Le prime domande - ha concluso Arno Kompatscher - potranno essere presentate solo quando tutta la

fase preparatoria sarà terminata: secondo il programma approvato oggi, prevediamo di partire all'inizio del 2015".

[Link all'articolo](#)