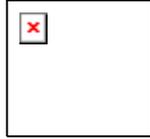


DECRETO 13 maggio 2003 n.56



REPUBBLICA DI SAN MARINO

Ratifica Decreto 26 marzo 2003 n.42

"Modifiche del testo unico e di riforma delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata (Legge 15 dicembre 1994 n.110, Legge 17 febbraio 1998 n.28 e Legge 30 aprile 2002 n.58)"

Il Consiglio Grande e Generale ha ratificato, in data 13 maggio 2003, il Decreto Reggenziale 26 marzo 2003 n.42 apportando emendamenti, pertanto il testo definitivo del Decreto è il seguente:

Modifiche del testo unico e di riforma delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata (Legge 15 dicembre 1994 n.110, Legge 17 febbraio 1998 n.28 e Legge 30 aprile 2002 n.58)

Noi Capitani Reggenti

la Serenissima Repubblica di San Marino

Vista la Legge 15 dicembre 1994 n. 110 (Testo Unico e di Riforma delle Disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata);

Vista la Legge 17 Febbraio 1998 n. 28 (Modifica del Testo Unico e di Riforma delle Disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata);

Vista la Legge 30 Aprile 2002 n. 58 (Modifiche del Testo Unico e di Riforma delle Disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata);

Visto l'articolo 20 della Legge 20 Dicembre 2002 n. 112 (Bilanci di previsione dello Stato e degli Enti Pubblici per l'esercizio finanziario 2003 e Bilancio pluriennale 2003/2005);

Vista la delibera del Congresso di Stato in data 17 marzo 2003 n.42;

ValendoCi delle Nostre Facoltà,

Decretiamo, promulghiamo e mandiamo a pubblicare:

Art.1

L'articolo 3 della Legge 15 dicembre 1994 n.110, già modificato con Legge 30 aprile 2002 n.58 è ulteriormente così modificato:

"Art. 3

(Beneficiari dell'intervento)

Possono accedere ai benefici della presente legge coloro i quali non abbiano, in precedenza, ottenuto agevolazioni in qualsiasi modo concesse, ai sensi della presente normativa.

Beneficiari dell'intervento statale sono:

- 1) le Cooperative di Abitazione regolarmente iscritte al Pubblico Registro;
- 2) i cittadini sammarinesi, i forensi che siano in possesso di residenza anagrafica ed effettiva, maggiori di età e che non siano titolari essi stessi o membri del loro nucleo familiare di contratti di leasing immobiliare, del diritto di proprietà, nuda proprietà, di usufrutto, di abitazione su un fabbricato destinato all'uso di civile abitazione e adeguato alle esigenze abitative del nucleo familiare o su un terreno edificabile oltre a quello su cui si intende realizzare l'abitazione o qualunque altro bene immobile che la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata valuterà ostantivo al riconoscimento del beneficio, sia in territorio che all'estero. Siffatta valutazione sarà disciplinata da apposito regolamento, adottato dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata, che fisserà i criteri applicativi.

Per residenza effettiva si intende la permanente dimora nel territorio della Repubblica.

Per residenza anagrafica si intende l'iscrizione nei Registri della popolazione residente.

La destinazione d'uso abitativo degli immobili deve essere certificata mediante documento rilasciato dall'Ufficio Urbanistica attestante l'ultima destinazione dell'immobile.

Per fabbricato adeguato alle esigenze abitative si intende l'alloggio con una superficie di almeno 25 mq. per persona appartenente al nucleo familiare, di cui all'articolo 1, la cui consistenza dovrà essere dimostrata mediante certificato di stato di famiglia.

Non rientrano tra i beneficiari degli interventi statali di cui all'articolo 2 della presente legge i minori di età, seppure muniti delle prescritte autorizzazioni rilasciate dall'Autorità Giudiziaria.

Per superficie totale si intende la superficie calpestabile del fabbricato, inclusi i locali di deposito, accessori, bagni, con la sola esclusione dei vani scala, cantine, garage".

Art.2

L'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n.110, già modificato con Legge 30 aprile 2002 n.58 e ulteriormente così modificato:

"Art.31

(Copertura finanziaria)

La legge di bilancio, in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 18 febbraio 1998 n.30, fisserà gli stanziamenti per ciascun esercizio o per più esercizi a copertura degli oneri per interessi e costi accessori del denaro a carico dello Stato e conterrà l'indicazione delle somme per le quali lo Stato presterà garanzia coperta da privilegio.

Il Congresso di Stato è autorizzato alla stipula, con istituti di credito di convenzioni finanziarie istitutive di aperture di credito in conto corrente per conto terzi per la corresponsione di prestiti, sotto forma di mutui ipotecari agevolati, destinati all'acquisto, costruzione, ultimazione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di case di civile abitazione anche attraverso contratti di leasing immobiliare; il Congresso di Stato è, altresì, autorizzato alla stipula di convenzioni con le società finanziarie che esercitano l'attività di locazione finanziaria relativamente ai contratti di leasing immobiliare.

Beneficiari dei prestiti di cui al comma che precede sono i soggetti di cui al precedente articolo 3.

Il subentrante in un contratto di locazione finanziaria esistente non è soggetto alle imposte previste dall'articolo 8 della Legge 19 novembre 2001, n. 115 (Legge sulla Locazione Finanziaria) e successive modifiche, qualora dichiarati di essere in possesso dei requisiti previsti al secondo comma dell'art.3 della presente legge e che trattasi della prima richiesta del beneficio anzi citato.

Qualora il conduttore del contratto di leasing abbia usufruito di contributi statali, mutui, prestiti, agevolazioni fiscali a norma della presente legge, non potrà cedere il contratto di leasing immobiliare se non dopo aver preventivamente estinto le obbligazioni contratte, a pena di nullità.

Nel caso di subentro di un nuovo soggetto locatore come previsto dall'articolo 9 della Legge 19 novembre 2001, n. 115 (Legge sulla Locazione Finanziaria), il trasferimento di proprietà è esente dall'imposta proporzionale di cui alla voce 19/ter della tabella "A" della Legge 29 ottobre 1981 n. 85, e successive modifiche ed integrazioni.

Annualmente e con Decreto Reggenziale, da emanarsi su proposta del Congresso di Stato, sentito il riferimento della Commissione per la Gestione della Edilizia Sovvenzionata, verranno stabilite le percentuali degli stanziamenti complessivi relativi a ciascun esercizio da destinarsi all'erogazione di mutui in favore di famiglie, ossia in favore di richiedenti che comprovino, in sede di presentazione della domanda di prestito, di essere regolarmente coniugati a mezzo di estratto di atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile che ne attesta l'avvenuta celebrazione, semprechè non sia pendente presso il competente Tribunale procedimento di separazione.

I prestiti sono erogati dagli istituti di credito e dalle società finanziarie che esercitano l'attività di locazione finanziaria che abbiano stipulato la convenzione di cui al secondo comma.

Le società finanziarie disponibili a erogare i prestiti agevolati relativi agli interventi disciplinati dalla presente legge, fermo restando ogni altro aspetto ed effetto connesso ai predetti interventi, accedono ai prestiti in oggetto per la quota del finanziamento complessivo che verrà stabilita dal Congresso di Stato di concerto con la Direzione Generale della Finanza Pubblica, con possibilità di sua eventuale successiva redistribuzione; inoltre le società finanziarie, anche in caso di subentro in un preesistente contratto di leasing immobiliare, sono tenute ad applicare, relativamente al finanziamento agevolato, un tasso di interesse non superiore a quello convenuto dalla Ecc.ma Camera con gli Istituti di Credito.

Quando i prestiti vengono erogati dalle società finanziarie sono esclusi l'accensione del privilegio a favore dello Stato e la connessa garanzia verso le predette società mentre le società medesime - in caso di risoluzione del contratto di leasing immobiliare o di revoca del prestito - sono obbligate a rifondere prioritariamente la quota di interessi passivi pagata dallo Stato con le modalità previste nell'atto convenzionale.

Sono esclusi il privilegio a favore dello Stato e la connessa garanzia verso il soggetto che ha erogato il finanziamento anche nel caso in cui i beneficiari dei prestiti agevolati contraggano un mutuo bancario a fronte di contratti di leasing immobiliare; in tali situazioni - fermo restando l'obbligo delle società finanziarie previsto nel comma precedente - la società finanziaria titolare del contratto di leasing diventa garante dell'istituto bancario mutuante; a tal fine il predetto istituto corrisponde il finanziamento a favore del beneficiario con quietanza della società finanziaria interessata.

In entrambi i casi, di cui ai due commi precedenti, qualora il riscatto del contratto di leasing immobiliare sia anticipato rispetto all'estinzione del prestito agevolato, gli obblighi convenzionali gravanti sulla società di leasing, verso l'istituto bancario e verso lo Stato, saranno assunti dal conduttore che dovrà prestare idonee garanzie secondo le modalità previste nell'atto convenzionale.

Gli edifici realizzati con i benefici di cui alla presente legge non sono cedibili per atto inter vivos e a qualsiasi titolo, né per intero né in parte, fino all'estinzione del prestito, a pena di nullità, salvo quanto previsto al sesto comma.

I soggetti assegnatari di aree di proprietà dell'Ecc.ma Camera non potranno trasferire la proprietà di dette aree e degli edifici su di esse realizzati se non dopo dieci anni dalla data di deliberazione da parte del Consiglio Grande e Generale".

Art.3

L'articolo 32 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 17 Febbraio 1998 n. 28 e con Legge 30 Aprile 2002 n. 58 è ulteriormente così modificato:

"Art.32

(Prestiti Agevolati)

I prestiti agevolati assistiti dal contributo dello Stato sono concessi per l'acquisto, la costruzione di nuove abitazioni, l'ultimazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, il restauro scientifico ed il risanamento conservativo anche tramite stipula o subentro in contratto di leasing immobiliare esistente, il tutto con le modalità di seguito indicate:

- a) per l'acquisto di abitazioni ultimate sarà erogato un importo massimo di EURO 103.000= (Centotremila);
- b) per la costruzione di nuove abitazioni sarà erogato un importo massimo di EURO 103.000= (Centotremila);
- c) per l'ultimazione di abitazioni allo stato rustico sarà erogato un importo massimo di EURO 103.000= (Centotremila);

d) per la ristrutturazione di abitazioni non comprese nei centri storici, nuclei storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7, nonché per la ristrutturazione degli edifici non compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, sarà erogato un importo massimo di EURO 52.000= (Cinquantaduemila);

e) per la ristrutturazione di abitazioni comprese nei centri storici, nuclei storici di cui alla Legge 29 gennaio 1992 n.7, nonché per la ristrutturazione degli edifici compresi nella Legge 18 settembre 1990 n.103, sarà erogato un importo massimo di EURO 82.000= (Ottantaduemila);

f) per il restauro scientifico o risanamento conservativo di immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'articolo 33 della Legge 29 gennaio 1992 n.7, nonché per il restauro scientifico o risanamento conservativo degli edifici inseriti a catalogo "A" e "B" di cui alla Legge 18 settembre 1990 n.103, sarà erogato un importo massimo di EURO 113.000= (Centotredicimila);

g) per l'ampliamento di abitazioni inadeguate alle necessità del nucleo familiare del soggetto richiedente sarà erogato un importo massimo di EURO 52.000= (Cinquantaduemila).

I prestiti di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), non sono cumulabili e saranno così rateizzati:

- 1) 70% (settantapercento) alla stipula del contratto di mutuo;
- 2) 30% (trentapercento) al rilascio del certificato di conformità edilizia.

I prestiti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), sono aumentati nella misura del 30% (trentapercento) qualora il richiedente comprovi, in sede di presentazione della domanda di essere regolarmente coniugato, a mezzo di certificato rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile attestante l'avvenuta celebrazione del matrimonio, sempreché né il richiedente né il coniuge abbiano un'età superiore a trentacinque anni alla data della domanda e non sia pendente presso il competente Tribunale Commissariale Civile e Penale procedimento di separazione.

Non si ha diritto alla erogazione del prestito di cui al punto 2) qualora, entro cinque anni dalla stipula del contratto di mutuo, non sia stato consegnato alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro il relativo certificato di conformità edilizia dell'abitazione; inoltre, la mancata comunicazione alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro, del trasferimento di residenza nella suddetta abitazione entro 6 (sei) mesi dalla consegna del certificato di conformità edilizia, comporta l'immediata sospensione del contributo in conto interessi.

I finanziamenti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), devono essere revocati qualora l'abitazione, per la quale è richiesto il mutuo, sia classificata o classificabile come "abitazione di tipo signorile" di tipo A1, secondo le categorie catastali di cui al Decreto 9 marzo 1953 n.5, nel qual caso la restituzione del capitale e della quota di interessi a carico dello Stato deve avvenire entro trenta giorni dalla deliberazione della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata.

Non possono essere concessi mutui per interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Non possono essere erogati i finanziamenti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), per alloggi che abbiano una superficie totale superiore a 120 (centoventi) mq. da calcolarsi secondo

il disposto di cui all'ultimo comma del precedente articolo 3, fatte salve deroghe che la Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata potrà autorizzare esclusivamente in relazione a nuclei famigliari composti da più di cinque persone e comunque per alloggi fino ad un massimo di 150 mq.

Parimenti non possono essere erogati i finanziamenti di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g), per beni immobili di cui venga effettuata la vendita e quindi l'intestazione a Società finanziarie da parte di persone fisiche che risultino, in seguito alla vendita, essi stessi, i membri del proprio nucleo familiare o comunque parenti propri di primo grado, conduttori del relativo contratto di leasing immobiliare.

I prestiti di cui al primo comma sono rimborsabili entro un periodo massimo di trenta anni, mediante rate semestrali posticipate da pagarsi nei periodi compresi tra il 15 ed il 30 giugno ed il 15 e 31 dicembre di ogni anno.

Il prestito decade qualora l'immobile sia realizzato, anche in parte, in difformità dal progetto approvato ovvero quando non siano rispettate le condizioni previste dalla concessione ovvero in caso di mancato pagamento di due rate di rimborso; nel qual caso la restituzione avverrà con le modalità previste al quinto comma del presente articolo.

I valori di cui al presente articolo potranno essere variati con Decreto Reggenziale.

Le somme derivanti dal rimborso degli interessi relativi all'estinzione anticipata dei mutui, concessi ai sensi della presente legge o di quanto sancito dalle leggi precedentemente in vigore, verranno destinate all'istituzione di apposito fondo finalizzato all'erogazione di contributi in favore di persone singole o nuclei famigliari che versino in reali e comprovate situazioni di fabbisogno abitativo, con esclusione di coloro che risultino già locatari o sublocatari della Ecc.ma Camera.

Apposito regolamento, che sarà adottato dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata e sottoposto a ratifica con Decreto Reggenziale, disciplinerà le modalità, criteri ed oneri relativi all'utilizzo delle somme di cui al comma che precede .

Ai soli fini della presentazione, esame ed accoglimento della domanda relativa all'erogazione dei prestiti di cui ai punti a), b),c), d), e), f), e g) del presente articolo, non è necessario che il nucleo familiare sia stabilmente composto da almeno 6 (sei) mesi, in deroga a quanto disposto dall'articolo 1 della presente legge, qualora il richiedente compri, in sede di presentazione della domanda di prestito, di essere regolarmente coniugato a mezzo di certificato rilasciato dall'Ufficio di Stato Civile attestante l'avvenuta celebrazione del matrimonio, sempreché non sia pendente presso il competente Tribunale Commissariale Civile e Penale procedimento di separazione".

Art.4

L'articolo 82 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 30 Aprile 2002 n.58 è ulteriormente così modificato:

"Art.82

(Disposizioni transitorie)

Le domande per il finanziamento dell'edilizia residenziale e cooperativa, già presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, dovranno essere esaminate ai sensi delle leggi vigenti all'epoca della presentazione.

Considerata la necessità di unificare le varie norme esistenti in materia di edilizia sovvenzionata, su proposta della Segreteria di Stato al Lavoro e Cooperazione, sarà approvato con Decreto Reggense apposito Testo Unico".

Art.5

(Abrogazioni)

E' espressamente abrogato l'articolo 36 comma 3 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 e sono altresì abrogate tutte le norme in contrasto con il presente Decreto.

Art.6

(Entrata in vigore)

Le disposizioni del presente Decreto entreranno in vigore il 1° maggio 2003.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 15 maggio 2003/1702 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI

Pier Marino Menicucci - Giovanni Giannoni

IL SEGRETARIO DI STATO

PER GLI AFFARI INTERNI

*Lo
ris
Fr
an
ci
ni*