



DECRETO 21 febbraio 2006 n.39

REPUBBLICA DI SAN MARINO

RATIFICA DECRETO 14 FEBBRAIO 2006 N.32 (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, LEGGE 30 APRILE 2002 N.58, DECRETO 13 MAGGIO 2003 N.56)

Il Consiglio Grande e Generale ha ratificato, in data 21 febbraio 2006, il Decreto Reggenziale 14 febbraio 2006 n.32 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, LEGGE 30 APRILE 2002 N.58, DECRETO 13 MAGGIO 2003 N.56)

**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 il Decreto 13 maggio 2003 n. 56 (Modifiche del Testo Unico e di Riforma delle Disposizioni in materia di Edilizia Sovvenzionata);

Visto l'articolo 30 della Legge 13 dicembre 2005 n. 179 (Bilanci di previsione dello Stato e degli Enti Pubblici per l'esercizio finanziario 2006 e Bilancio Pluriennale 2006/2008);

Vista la delibera del Congresso di Stato in data 16 gennaio 2006 n.19;

Valendoci delle Nostre Facoltà

Decretiamo, promulghiamo e mandiamo a pubblicare:

Art.1

L'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, già modificato con Legge 30 aprile 2002 n. 58 e con Decreto 13 maggio 2003 n. 56 è 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 Reggionale, da emanarsi su proposta del Congresso di Stato, sentito il riferimento della Commissione per la Gestione della Edilizia Sovvenzionata sono stabilite le percentuali degli stanziamenti complessivi relativi a ciascun esercizio da destinarsi all'erogazione di mutui in favore di nuclei familiari costituiti da:

- a) coniugi, a condizione che producano in sede di presentazione della domanda di prestito, estratto dell'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;
- b) un solo genitore con figli conviventi a carico; si considerano a carico i figli per i quali ricorrono le condizioni per la concessione degli assegni familiari previste dalla vigente normativa in materia.

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 a favore di conduttori di contratti di leasing immobiliare aventi ad oggetto beni di proprietà delle medesime società finanziarie mutuanti, 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 locazione finanziaria immobiliare, sono tenute ad applicare, relativamente al finanziamento agevolato, un tasso di interesse non superiore a quello convenuto dalla Eccellentissima Camera con gli Istituti di Credito.

E' esclusa la garanzia dello Stato sul prestito agevolato erogato dalle società finanziarie ai sensi del comma precedente mentre le società medesime – in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare o di revoca, decadenza o estinzione anticipata del prestito – sono obbligate a rifondere prioritariamente la quota di interessi passivi pagata dallo Stato a garanzia della

quale è iscritto a favore dell'Eccellentissima Camera privilegio speciale sull'immobile oggetto del finanziamento.

Nel caso di cui al comma precedente, qualora il riscatto del contratto di leasing immobiliare sia anticipato rispetto all'estinzione del prestito agevolato, gli obblighi gravanti sulla società di leasing verso lo Stato sono assunti dal conduttore divenuto proprietario dell'immobile oggetto del finanziamento, fermo restando il privilegio speciale a favore dell'Eccellentissima Camera. Al fine del subentro del proprietario negli obblighi verso lo Stato gravanti sulla società finanziaria, è onere di quest'ultima comunicare alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro ed all'Avvocatura dello Stato l'avvenuto riscatto dell'immobile finanziato.

E' altresì esclusa la garanzia dello Stato verso istituti di credito eroganti prestiti agevolati in favore di conduttori di contratti di locazione finanziaria immobiliare. In tali situazioni il credito, vantato dall'istituto nei confronti del beneficiario, pari alla somma erogata a titolo di mutuo agevolato maggiorata dell'intero ammontare degli interessi, è assistito da privilegio speciale, iscritto sul bene immobile oggetto del finanziamento, in favore dell'istituto medesimo. Il privilegio decorre dalla data di erogazione del prestito fino alla totale restituzione della somma erogata comprensiva degli interessi. L'istituto di credito è obbligato sia in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare che di revoca, decadenza, estinzione anticipata del prestito, a rifondere prioritariamente la quota di interessi passivi pagata dallo Stato: a tal fine l'istituto di credito rilascia, al momento della stipula del contratto di mutuo, fideiussione od altra autonoma garanzia a prima richiesta a favore dell'Eccellentissima Camera.

La garanzia prestata dall'istituto di credito nei confronti dell'Eccellentissima Camera ai sensi del comma che precede permane fino alla estinzione del mutuo stesso anche in caso di riscatto anticipato rispetto al contratto di mutuo agevolato; l'istituto di credito mutuante, la società finanziaria ed il conduttore divenuto proprietario dell'immobile oggetto del finanziamento devono dare comunicazione dell'avvenuto riscatto alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro ed all'Avvocatura dello Stato.

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'Eccellentissima 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. 2

L'articolo 34, comma 2, lettera b) della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 30 aprile 2002 n. 58 è ulteriormente così modificato:

“b) dichiarazione di consenso per l'accensione del privilegio a garanzia a favore dello Stato o, nel caso di cui all'articolo 31, comma 12, a favore dell'Istituto di Credito;”.

Art. 3

Gli istituti di credito sottoscrittori della convenzione finanziaria di cui all'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 come modificato dall'articolo 1 del presente Decreto, sono tenuti ad applicare per il periodo di prefinanziamento e limitatamente alle somme ammesse al prestito agevolato, tassi di interesse non superiori a quelli previsti annualmente nelle succitate Convenzioni finanziarie.

Nel periodo di prefinanziamento, gli istituti di credito possono iscriverne sull'immobile oggetto dei benefici di cui alla succitata Legge, a parziale deroga di quanto previsto dall'articolo 34, comma 2, lettera f) della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e successive modifiche, ipoteca convenzionale a garanzia del prestito concesso.

Il periodo di prefinanziamento di cui al presente articolo è stabilito dalle convenzioni finanziarie stipulate dal Congresso di Stato e gli istituti di credito.

L'iscrizione e la cancellazione di ipoteca, nonché gli atti modificativi della stessa, sull'immobile ammesso ai benefici di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n. 110 e successive modifiche ed integrazioni, sono esenti dalle imposte di bollo, registro ed ipotecarie.

Il beneficiario del prestito agevolato non può esercitare la facoltà di estinzione anticipata del prestito nei casi previsti dalla legge, se non dopo aver provveduto al pagamento all'Ufficio del Registro ed Ipotecche delle imposte ammesse in esenzione ai sensi del comma che precede.

Art. 4

L'articolo 36 della Legge 15 dicembre 1994 n.110 già modificato con Legge 30 aprile 2002 n. 58 e con Decreto 13 maggio 2003 n.56 è ulteriormente così modificato:

“Art.36 (Privilegio a garanzia)

Sull'immobile di proprietà del beneficiario, oggetto del finanziamento agevolato di cui alla presente legge grava, a favore dello Stato, il privilegio speciale a garanzia del prestito e degli interessi con preferenza su ogni altro creditore: ciò con inizio dalla data di riscossione della prima rata da parte del beneficiario e fino al totale rimborso del prestito.

Il beneficiario è tenuto a prestare il proprio consenso per l'accensione del privilegio all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 34, la mancanza del quale è motivo di non accoglimento della domanda stessa.

Nei casi di cui all'articolo 31, commi 10 e 12, il consenso per l'accensione del privilegio, a favore rispettivamente dello Stato e dell'Istituto di Credito mutuale, deve essere prestato, all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 34, dalla società finanziaria proprietaria dell'immobile e dal conduttore del contratto di leasing immobiliare.

L'iscrizione del privilegio e la relativa cancellazione, anche nelle ipotesi previste ai commi 10 e 12 dell'articolo 31, sono esenti da imposte di bollo, registro e trascrizione.

La cancellazione del privilegio viene eseguita una volta estinto il mutuo, nei casi di cui ai superiori commi 1 e 3, su domanda rispettivamente del Presidente della Commissione per la Gestione dell'Edilizia Sovvenzionata qualora il privilegio sia stato iscritto a favore dello Stato e dell'Istituto di Credito per il privilegio iscritto in favore di quest'ultimo”.

Art. 5

Le disposizioni di cui all'articolo 31, comma 10, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110, così come modificato dall'articolo 1 del presente Decreto, troveranno applicazione ai prestiti agevolati erogati dalle società finanziarie sulla base delle Convenzioni per l'esercizio finanziario 2006.

Le disposizioni di cui all'articolo 31, comma 12, della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 come modificato dal superiore articolo 1, si applicano anche ai prestiti agevolati erogati dagli istituti di credito a favore di conduttori di contratti di locazione finanziaria immobiliare anteriormente all'entrata in vigore del presente Decreto.

Per i prestiti di cui al comma che precede, gli istituti di credito sono tenuti a prestare la prescritta garanzia a favore dello Stato entro 45 giorni dall'entrata in vigore del presente Decreto e possono procedere all'iscrizione del privilegio a loro favore sul bene immobile oggetto del finanziamento. Il riscatto del contratto di locazione finanziaria immobiliare anticipato rispetto all'estinzione del prestito agevolato potrà avvenire solo successivamente al rilascio della prescritta garanzia di cui al comma 12 dell'articolo 31 della Legge 15 dicembre 1994 n. 110 così come modificato dall'articolo 1 del presente Decreto.

Art. 6

E' fatto obbligo alle società cooperative di abitazione iscritte al Pubblico Registro degli Enti Cooperativi di comunicare alla Sezione Cooperative dell'Ufficio del Lavoro, l'ammissione di nuovi soci, l'esclusione, il subentro, il recesso, entro 10 giorni dall'avvenuta deliberazione da parte del Consiglio d'Amministrazione. E' altresì obbligo delle società cooperative comunicare la morte del socio entro 10 giorni dall'annotazione nel libro dei soci.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 24 febbraio 2006/1705 d.F.R

I CAPITANI REGGENTI
Claudio Muccioli – Antonello Bacciocchi

**IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI**
Rosa Zafferani