

CONTRIBUTO ACQUISTO PRIMA CASA DI ABITAZIONE E RISPARMIO PREVIDENZIALE COMPLEMENTARE - BANDO 2018 -

GUIDA PER L'USO

Questa guida si compone di una serie di domande e di relative risposte riguardanti il bando in oggetto e sarà aggiornata in relazione alle richieste di chiarimento che via via perverranno al Servizio autonomie locali. Qualora dopo aver letto questa guida vi fosse la necessità di ulteriori chiarimenti si invita ad inoltrare il quesito all'indirizzo email acquistoprimacasa@provincia.tn.it.

1. Chi può accedere al contributo?

Le **persone fisiche singole o in coppia**, che al momento in cui presentano la domanda del contributo sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) risiedono nella provincia di Trento;
- b) hanno un'età anagrafica non superiore a cinquantacinque anni;
- c) hanno una posizione pensionistica complementare attiva presso un fondo pensione aderente al Progetto Risparmio Casa;
- d) si impegnano ad effettuare in favore della medesima posizione pensionistica complementare versamenti volontari attraverso bonifico per almeno trecento euro annui nei dieci anni successivi a quello di concessione del contributo;
- e) non sono proprietarie, per intero (1/1), di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il richiedente abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli;
- f) hanno acquistato a partire dal 1 gennaio 2018 la prima casa di abitazione sita nel territorio della provincia di Trento con un prezzo comprensivo di IVA pari ad almeno settantacinquemila euro;
- g) hanno trasferito la residenza anagrafica presso la suddetta unità immobiliare la cui proprietà deve risultare intavolata in loro favore;
- h) nel caso in cui non abbiano ancora trasferito la residenza anagrafica presso la suddetta unità immobiliare e il diritto di proprietà della medesima non sia stato ancora intavolato in loro favore, si devono impegnare a soddisfare tali adempimenti entro sei mesi dalla data di acquisto (rogito) dell'unità immobiliare. Tali requisiti una volta soddisfatti devono perdurare per un periodo di almeno cinque anni.

2. Cosa significa avere un'età anagrafica non superiore a cinquantacinque anni?

Significa che l'ultimo giorno possibile per la presentazione della domanda è quello corrispondente al compleanno del cinquantacinquesimo anno di età.

3. Cosa si intende per coppia di persone fisiche?

Per coppia di persone fisiche si intende quella formata **dai coniugi, oltre alle unioni civili comprese le convivenze di fatto** già conviventi al momento della domanda del contributo. Sono ammesse anche le coppie formate da persone che non convivono già al momento della domanda del contributo purché si impegnino a farlo entro sei mesi dalla data di acquisto (rogito) dell'unità

immobiliare trasferendo la residenza proprio nell'immobile oggetto dell'acquisto.

4. In caso di domanda del contributo da parte di una coppia, entrambe le persone che la compongono devono essere in possesso dei requisiti elencati nella risposta al quesito n. 1?

Sì. I componenti della coppia devono soddisfare ciascuno tutti i requisiti e le condizioni elencate nella risposta al quesito n.1. Limitatamente all'impegno relativo all'effettuazione dei versamenti volontari nei dieci anni successivi a quello di concessione del contributo, l'importo minimo del versamento annuo è dimezzato e corrisponde ad **almeno centocinquanta euro**.

5. Quando è necessario presentare la domanda del contributo in coppia?

Quando l'abitazione principale è stata acquistata da entrambe le persone che compongono la coppia.

6. Cosa significa avere una posizione previdenziale complementare attiva presso un fondo pensione aderente?

Aderire ad una forma di previdenza complementare significa destinare parte dei propri risparmi alla creazione di una pensione integrativa di quella pubblica obbligatoria.

Al momento della domanda del contributo è necessario avere **già attiva una posizione previdenziale complementare** presso uno dei **fondi aderenti** al Progetto Risparmio Casa.

L'**elenco dei fondi aderenti** è pubblicato nella medesima sezione del sito internet della Provincia nella quale è pubblicata questa guida.

Il richiedente del contributo deve allegare alla domanda **una certificazione rilasciata da Pensplan** attestante la propria iscrizione ad un fondo pensione aderente.

Si ricorda che in caso di domanda del contributo da parte di una coppia, entrambi i componenti devono avere già attiva al momento della domanda una posizione previdenziale complementare presso uno dei fondi aderenti al Progetto Risparmio Casa.

Per qualsiasi chiarimento in materia di previdenza complementare e in relazione al rilascio della certificazione attestante l'iscrizione ad un fondo pensione aderente di cui al presente Bando, si faccia riferimento agli uffici di Pensplan. Pensplan è una società della Regione e delle due Province autonome specializzata nella previdenza complementare. Supporta tutti gli interessati nella scelta della forma di previdenza complementare più adatta attraverso un servizio di informazione e consulenza tramite le proprie due sedi a Trento e Bolzano e la rete di oltre 120 sportelli informativi Pensplan Infopoint presenti su tutto il territorio regionale. Per maggiori informazioni visitare il sito www.pensplan.com o rivolgersi alla sede di Trento c/o Palazzo Regione Via Gazzoletti, 2 Tel. 0461 274800 (Orario apertura lunedì – venerdì 8:00 - 17:00 orario continuato).

7. Cosa significa impegnarsi ad effettuare versamenti in favore della posizione previdenziale complementare attiva presso un fondo pensione aderente al Progetto Risparmio Casa?

Oltre alla necessità di avere, al momento della domanda del contributo, già attiva una posizione previdenziale complementare presso uno dei fondi aderenti al Progetto Risparmio Casa, è anche necessario effettuare in favore della medesima posizione pensionistica complementare **versamenti annui aggiuntivi mediante bonifico per almeno trecento euro nei dieci anni successivi a quello di concessione del contributo**. Si tratta di versamenti aggiuntivi e pertanto si

devono “aggiungere” agli eventuali contributi versati dal richiedente tramite il proprio datore di lavoro. Ad esempio, nel caso in cui si ottenga il contributo nel 2018, a partire dal 2019 e fino al 2028 compreso, sarà necessario in ogni caso versare almeno trecento euro all’anno.

Si evidenzia la facoltà di poter versare i tremila euro, corrispondenti alla somma dei predetti dieci versamenti minimi annui, anche mediante un unico versamento annuo, o comunque mediante un numero di versamenti annui inferiore a dieci. Ad esempio, nel caso in cui si ottenga il contributo nel 2018, nel 2019 si potrebbe fare un unico versamento di tremila euro; oppure si potrebbe fare un versamento di duemila euro nel 2019 e nel 2020 un altro versamento di mille euro; si potrebbe continuare con altri esempi con varie combinazioni di versamenti che nel loro insieme sommino tremila euro fatti, salvi versamenti minimi di trecento euro.

Si ricorda che in caso di domanda presentata da una coppia i versamenti annui devono essere fatti da ciascuno dei due componenti della coppia ed ammontano, per ciascuno, ad almeno centocinquanta euro. Si evidenzia, anche in questo caso, la facoltà di poter versare i millecinquecento euro corrispondenti alla somma dei predetti dieci versamenti minimi annui, anche mediante un unico versamento annuo, o comunque mediante un numero di versamenti annui inferiore ai dieci.

Il mancato rispetto di questo impegno determina la revoca del contributo. Per evitare la revoca è ammessa la possibilità di chiedere un’eventuale sospensione all’obbligo di versamento annuo presentando una domanda adeguatamente motivata.

8. Cosa significa non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo?

Vuol dire che al momento della domanda al richiedente non deve risultare **intavolata la proprietà, anche nuda e per intero (1/1), di altri immobili ad uso abitativo siti in Trentino o nel resto d’Italia.**

E’ prevista una sola deroga, limitatamente alla proprietà per intero (1/1) di immobili di cui il richiedente abbia acquisito la proprietà per **successione a causa di morte** e che i medesimi siano in **uso a titolo gratuito a genitori o fratelli**. Nell’ambito di questa fattispecie è prevista la possibilità che il contributo possa essere chiesto per acquistare l’intera proprietà dell’immobile eventualmente acquisito solo in quota per successione.

Se l’immobile è stato acquisito pro quota per successione a causa di morte ed è in uso gratuito ai genitori o a fratelli, è possibile chiedere il contributo per l’acquisto del cento per cento della proprietà del medesimo immobile.

Si ricorda che in caso di domanda del contributo da parte di una coppia, ad entrambi i componenti non deve risultare intavolata, al momento della domanda del contributo, la proprietà per intero (1/1) di altri immobili ad uso abitativo come sopra descritta, salvo l’eccezione in caso di acquisizione di proprietà per successione a causa di morte e che i medesimi immobili siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

9. Cosa significa aver già acquistato la prima casa di abitazione?

Al momento della domanda il richiedente del contributo deve aver **già acquistato l’immobile** da adibire a prima casa di abitazione.

Il contratto preliminare di acquisto non è sufficiente: occorre necessariamente aver già acquistato l’immobile. Copia semplice del contratto di acquisto dell’immobile (nella forma dell’atto

pubblico o della scrittura privata autenticata) deve essere allegata alla domanda del contributo.

E' altresì possibile allegare alla domanda, in luogo del contratto di acquisto della prima casa (rogito), copia conforme all'originale del decreto del giudice di trasferimento della proprietà dell'immobile, a seguito di vendita giudiziale, idoneo ad essere intavolato: in quest'ultimo caso, al momento della presentazione della domanda, deve essere già avvenuta l'intavolazione del diritto di proprietà dell'immobile.

E' inoltre necessario che sia stata acquisita la proprietà per intero, vale a dire **al cento per cento dell'immobile e che la proprietà non sia gravata da diritti reali di godimento** (ad es. usufrutto, abitazione ecc.).

Nel caso in cui al momento della domanda del contributo il diritto di proprietà non sia già intavolato in favore del richiedente, il contributo sarà comunque concesso, ma **l'intavolazione dovrà essere fatta entro sei mesi dalla data del rogito** pena la revoca del contributo. E' ammessa la facoltà di chiedere una proroga con adeguata motivazione. La proprietà intavolata deve **permanere per almeno cinque anni**, pena la revoca del contributo.

Il prezzo di acquisto, comprensivo di eventuale IVA, deve ammontare ad **almeno settantacinquemila euro**.

Si ricorda che se la domanda del contributo è presentata da una coppia, entrambi i componenti devono avere già **acquistato insieme** (e solo loro) l'immobile da adibire alla loro prima casa di abitazione. E' ammessa qualsiasi ripartizione della proprietà tra i due componenti che non devono quindi necessariamente avere il cinquanta per cento ciascuno della proprietà.

10. Quali caratteristiche deve avere l'immobile acquistato?

L'immobile deve trovarsi **nel territorio della provincia di Trento**.

L'immobile **deve rientrare nelle categorie catastali da A2 ad A7**. Sono esclusi quelli rientranti nelle categorie A1 (abitazioni signorili), A8 (Ville) e A9 (castelli e palazzi). A questo immobile possono aggiungersi, ai fini della quantificazione del prezzo minimo richiesto pari a centomila euro, eventuali pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 esclusivamente purché acquistate contestualmente all'immobile.

11. Cosa significa che l'immobile acquistato deve essere prima casa di abitazione?

L'immobile è prima casa di abitazione del richiedente, dal momento in cui il medesimo vi trasferisce la residenza.

Nel caso in cui al momento della domanda del contributo il richiedente non sia già residente presso l'immobile acquistato, il contributo sarà comunque concesso, ma il trasferimento della residenza dovrà essere fatto **entro sei mesi dalla data del rogito** pena la revoca del contributo. E' ammessa la facoltà di chiedere una proroga con adeguata motivazione. Questo requisito deve permanere per almeno cinque anni, pena la revoca del contributo.

Si ricorda che in caso di domanda del contributo da parte di una coppia, entrambi i componenti devono rispettare il requisito della residenza come sopra illustrato.

Ad esempio, nel caso di un acquisto da parte di una coppia di un immobile con rogito datato 2 maggio 2018 e presentazione della domanda del contributo in data 20 maggio 2018, qualora

ciascuno non avesse già trasferito la residenza presso l'immobile acquistato al momento della domanda, dovrà farlo entro sei mesi dalla data del 2 maggio 2018 (data del rogito)

12. Come e quando va presentata la domanda del contributo?

La domanda può essere presentata alla Provincia autonoma di Trento a partire dal **2 maggio 2018 fino al 31 dicembre 2018**, utilizzando un apposito modulo pubblicato nella medesima sezione del sito internet della Provincia nella quale è pubblicata questa guida. Sono previsti due tipi di modulo: uno relativo all'acquisto fatto da una persona singola e uno relativo all'acquisto fatto da una coppia. Al modulo va apposta **marca da bollo da 16 euro**.

Si consiglia, al fine di ridurre la possibilità di commettere errori nella compilazione, di scaricare la versione del modulo editabile, per poi compilarla a computer e stamparla.

Le domande possono essere presentate con le seguenti modalità:

- consegna a mano presso la Provincia Autonoma di Trento, Servizio Autonomie Locali, via Romagnosi, n. 9 - Centro Europa – 38122 Trento, nei seguenti orari: **lunedì e giovedì dalle 8.15 alle 12:15**;
- consegna a mano presso gli sportelli di assistenza e di informazione al pubblico della Provincia Autonoma di Trento decentrati sul territorio il **lunedì e giovedì dalle 8.15 alle 12:15**;
- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno (da inviare alla Provincia Autonoma di Trento, Servizio Autonomie Locali, via Romagnosi, n. 9 - Centro Europa – 38122 Trento). Occorre inoltre allegare fotocopia della carta d'identità.
- per via telematica tramite posta elettronica (certificata o semplice) alla casella serv.autonomielocali@pec.provincia.tn.it. Prima della scansione del modulo di domanda occorre procedere all'annullamento della marca da bollo apponendo sulla stessa data o firma. Occorre inoltre allegare fotocopia della carta d'identità.

13. Quali sono i criteri per determinare l'ordine di ammissione al contributo?

Le domande sono ammesse a contributo secondo l'**ordine cronologico di presentazione fino all'esaurimento delle risorse disponibili**.

L'unico criterio è pertanto quello dell'ordine cronologico di presentazione (non occorre presentare indicatore ICEF).

14. Cosa significa ottenere la concessione del contributo?

La concessione del contributo è decisa con provvedimento (determinazione) del Dirigente del Servizio Autonomie locali entro novanta giorni dalla presentazione della domanda. Con la concessione del contributo, il richiedente ha ottenuto il contributo richiesto. La concessione sarà comunicata a ciascun richiedente mediante apposita lettera. L'accredito del contributo avverrà entro novanta giorni dalla concessione del medesimo.

15. In cosa consiste il contributo?

Il contributo è complessivamente costituito da un importo pari a **quindicimila euro**. Una quota del contributo denominata "**Quota Previdenza**" pari a **duemilacinquecento euro**, sarà versata dalla Provincia sulla posizione pensionistica complementare attivata dal richiedente presso un fondo pensione aderente al Progetto Risparmio Casa ed indicata dal medesimo in sede di domanda. Le coordinate bancarie per questo versamento saranno indicate sul certificato rilasciato

da Pensplan attestante l'iscrizione al fondo pensione aderente e comunicate a Pensplan dal fondo pensione all'atto dell'adesione al Progetto Risparmio Casa. Il richiedente può chiedere inoltre, sempre in sede di domanda, che tale quota, invece di essere versata sulla propria posizione previdenziale, sia versata sulla posizione pensionistica attivata in favore di un familiare minore a proprio carico. In questo particolare caso si evidenzia che sarà conseguentemente necessario effettuare in favore, della medesima posizione pensionistica complementare intestata al minore, i versamenti annui successivi (si vedano le risposte ai quesiti n. 6 e 7).

Il contributo al netto della Quota Previdenza pari a dodicimilacinquecento euro, sarà versato sul conto corrente indicato dal richiedente in sede di domanda.

In caso di domanda presentata da una coppia, il contributo e la Quota Previdenza sono divisi in parti uguali. Ciascuno dei componenti della coppia riceverà sul conto corrente indicato in sede di domanda l'importo di 6.250 euro e sulla posizione pensionistica complementare indicata in sede di domanda la quota previdenza pari a 1.250 euro. Per avvalersi della facoltà di chiedere che la Quota Previdenza sia versata sulla posizione pensionistica attivata in favore di un familiare minore a proprio carico, la coppia dovrà congiuntamente chiedere, in sede di domanda, che l'intera Quota Previdenza pari a 2.500 euro sia versata in favore del familiare minore a proprio carico.

16. *Questo contributo è cumulabile con altri contributi di altre pubbliche amministrazioni?*

Il contributo non è cumulabile esclusivamente con eventuali altri contributi ricevuti a sostegno dell'acquisto del medesimo immobile indicato in sede di domanda del contributo.

Si precisa che in ogni caso il contributo è cumulabile con le agevolazioni fiscali previste da normative statali.

17. *Quali sono le cause di revoca del contributo?*

Gli uffici provinciali potranno controllare che quanto dichiarato in domanda corrisponda al vero e che gli impegni assunti dal richiedente siano poi rispettati (per i requisiti e per gli impegni si rinvia alla risposta al quesito 1 e successivi). Qualora in sede di controllo fosse riscontrata la mancanza di uno dei requisiti o il mancato rispetto di uno degli impegni dichiarati in sede di domanda, si provvederà alla revoca del contributo.

La revoca determina l'obbligo della restituzione del contributo ricevuto, maggiorato degli interessi semplici calcolati al tasso legale, oltre ad altre conseguenze legate alle eventuali dichiarazioni false.

Nel caso di domanda presentata da una di coppia, la presenza di cause di revoca relativamente a uno solo dei due richiedenti, comporterà la revoca del contributo solo per il medesimo richiedente.

Tra le varie cause di revoca si evidenziano di seguito quelle che potrebbero essere le più probabili:

a) il beneficiario del contributo non effettua i versamenti previsti negli anni successivi a quelli di concessione del contributo (vedi risposta al quesito 7); questa causa di revoca non opera in caso di decesso del beneficiario; è ammessa la possibilità di chiedere un'eventuale sospensione all'obbligo di versamento annuo presentando una domanda adeguatamente motivata;

b) l'intavolazione in favore del beneficiario del contributo del diritto di proprietà della prima casa di abitazione acquistata e il trasferimento della sua residenza nella predetta abitazione, non avvengono entro il termine di sei mesi dalla data di acquisto (rogito) dell'unità immobiliare fatta

salva la proroga richiesta con adeguata motivazione e nel caso in cui i predetti requisiti non perdurino per un periodo di almeno cinque anni.

18. Quali sono in sintesi le varie “tappe” che portano alla concessione, all'erogazione e all'eventuale revoca del contributo?

1. Acquisto dell'immobile da adibire a prima casa a partire dal 1 gennaio 2018.
2. Presentazione della domanda del contributo dal 2 maggio 2018 al 31 dicembre 2018.
3. Concessione del contributo (provvedimento del dirigente del Servizio Autonomie Locali).
4. Erogazione del contributo attraverso accrediti sul conto corrente e a favore del fondo pensione indicati dal richiedente in sede di domanda.
5. Successivi possibili controlli. Eventuale revoca e restituzione del contributo.