

MINI GUIDA MUTUI INPDAP

A cura della Segreteria Provinciale S.A.P.P.e di Novara



COS'E' IL MUTUO INPDAP

Il mutuo inpdap è un **mutuo ipotecario per l'acquisto della prima casa** erogato dall' Istituto Nazionale per i Dipendenti dell' Amministrazione Pubblica (I.N.P.D.A.P.). Il mutuo può avere la durata di 10,15,20,25,30 anni e può essere richiesto per un importo massimo di 300000 euro.



Chi puo' accedere a questo tipo di mutui e quale sono i requisiti

Il richiedente deve essere iscritto alla Gestione unitaria autonoma delle prestazioni creditizie e sociali ed avere **una anzianità effettiva di almeno 3 anni al Fondo credito**. Inoltre ne il richiedente ne i componenti del suo nucleo familiare devono risultare proprietari di altre abitazioni che si trovino nel raggio di 100 chilometri dal Comune dove è situato l'immobile sul quale si richiede il mutuo.

Ricordiamo che mentre in passato solo i dipendenti in servizio di enti e amministrazioni iscritti all'Inpdap potevano accedere ai mutui inpdap a partire dal 1 Novembre 2007 tutti i lavoratori e i pensionati della Pubblica Amministrazione.



Iscrizione alla gestione unitaria autonoma delle prestazioni creditizie sociali

In base all' art. 3 bis della legge n. 222/2007 è necessario manifestare espressamente la volontà di adesione presentando presso una sede Inpdap o spedendo per posta / fax il modulo di iscrizione .

Aderire alla Gestione credito Inpdap comporta una trattenuta dello 0,35% sullo stipendio lordo mensile o una trattenuta dello 0,15% della pensione lorda.

Chi ha una pensione inferiore ai 600 euro può aderire senza versare alcun contributo.

Dettaglio ritenute assistenziali e previdenziali			
Descrizione	Imponibile	Aliquota	Ritenuta
OP. DI PREV./TFR	1.590,20	2,500 su 80	31,91
FONDO CREDITO	1.745,02	0,350 su 100	6,10
INPDAP 118%	1.051,90	8,800 su 118	109,83
INPDAP	693,12	8,800 su 100	60,99
Totale			
Dettaglio ritenute fiscali			
Descrizione	Imponibile	Aliquota	Ritenuta
Aliquota massima (1)		27,000	
Aliquota media (2)	47,83	23,000	11,00
Aliquota progressiva (3)	1.536,89		364,99
Totale (1 + 2 + 3 - 4)			
Dettaglio detrazioni			
Lavoro dipendente	99,00	Coniuge	Figli n.
Altri n.		Magg.ne figli min. 3 anni	
Totale detrazioni (4)			99,00
			Totale
			1.7
			Netto
Email:			Cell:
Tipo liquidazione: TFR			
Sul sito SPT (http://www.mef.gov.it/dag/spt/) sono disponibili le informazioni per la consegna dei modelli 730/2007 alle Dpsv e agli Uffici Centrali.			

La domanda di mutuo

Per effettuare la richiesta di un mutuo inpdap è necessario compilare l'apposito modulo correttamente e in ogni parte ed inviarlo alla sede provinciale Inpdap (la provincia deve essere quella in cui si trova l'immobile oggetto della richiesta di mutuo) e invarlo tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

La documentazione da allegare alla domanda di mutuo è specificata negli art. 7 e 8 del regolamento.



Approvazione e concessione del mutuo inpdap

L'eventuale approvazione del mutuo inpdap è disposta attraverso un provvedimento del Dirigente della Sede Provinciale competente. La concessione del mutuo avviene sempre compatibilmente con la disponibilità finanziaria assegnata a ciascuna Sede provinciale.

Per le domande di mutuo approvate si procede alla stipula del contratto di mutuo entro 45 giorni. Il mutuo può essere negato o non approvato, in tal caso è data comunicazione all'interessato.



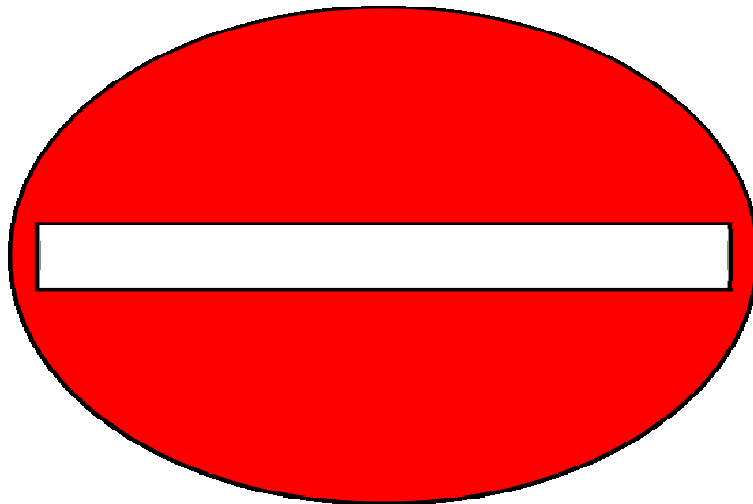
Erogazione del mutuo

L'erogazione del mutuo avviene dopo l'iscrizione dell'ipoteca da parte dell'INPDAP sull'immobile oggetto del mutuo (circa due settimane dopo la firma del contratto).



Limiti e problemi:

- divieto di cedere in locazione o in comodato l'unità abitativa (affitto) , per un periodo di 5 anni dalla data di acquisizione della residenza
- La vendita dell'unità immobiliare, oggetto del finanziamento, è subordinata all'estinzione totale del mutuo.



Estinzione del mutuo inpdap

E' sempre possibile estinguere totalmente o parzialmente il mutuo.



Sospensione o interruzione del mutuo

E' possibile sospendere il mutuo per un massimo di due rate per gravi e giustificati motivi quali:

- grave malattia del mutuatario, o del coniuge se titolare di reddito, che ne abbia ridotto la capacità economica a seguito di aspettativa senza assegni o riduzione della retribuzione;
- decesso del mutuatario

La sospensione deve essere sempre autorizzata dalla direzione provinciale competente.



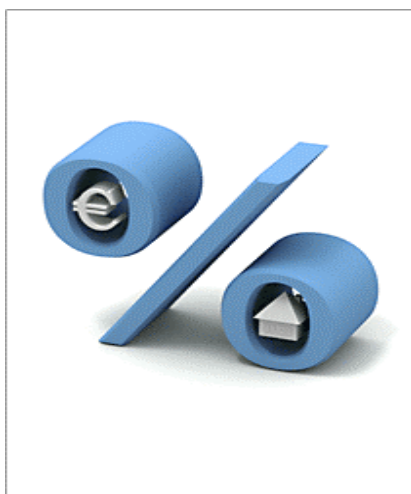
Mutuo Inpdap il tasso di interesse attuale

Mutuo Inpdap a tasso fisso: **4,15%**

Mutuo inpdap a tasso variabile / misto: **3,75% per il primo anno e**, con decorrenza dalla terza rata, tasso variabile pari all'Euribor a 6 mesi, calcolato su 360 giorni, maggiorato di 100 punti base, rilevato il 30 giugno o il 31 dicembre del semestre precedente ed applicato sul debito residuo a tale data.

In ogni caso è sempre consigliabile effettuare un calcolo delle rate e del piano di ammortamento del mutuo e confrontarle con le altre offerte presenti sul mercato, a volte il tasso agevolato inpdap potrebbe non risultare il più conveniente. Ricordiamo che le rate sono semestrali posticipate.

Bisogna aggiungere inoltre le spese di amministrazione trattenute anticipatamente pari allo 0,50%



Surrogare, sostituire e rinegoziare un mutuo Inpdap

Secondo l'ultimo regolamento inpdap è possibile effettuare queste operazioni, effettuando apposita domanda *"nell'ambito delle disponibilità della quota di budget trimestrale, assegnata a ciascuna Struttura periferica, dopo il soddisfacimento delle domande di acquisto."*

Il finanziamento delle domande di rinegoziazione viene effettuato, nell'ambito della quota di budget disponibile, secondo l'ordine di presentazione.



MutuoSurroga.com