



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO DELEGATO 19 marzo 2024 n.57**  
(Ratifica Decreto Delegato 29 dicembre 2023 n.198)

**Noi Capitani Reggenti**  
**la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Visto il Decreto Delegato 29 dicembre 2023 n.198 – Interventi di mitigazione dei tassi di interesse sui mutui ipotecari sulle abitazioni di residenza – promulgato;*

*Visto l'articolo 1, comma 15 della Legge 22 dicembre 2023 n.194;*

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.2 adottata nella seduta del 28 dicembre 2023;*

*Visti emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 15 marzo 2024;*

*Vista la delibera del Consiglio Grande e Generale n.16 del 15 marzo 2024;*

*Visti l'articolo 5, comma 2, della Legge Costituzionale n.185/2005 e gli articoli 8 e 10, comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;*

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il testo definitivo del Decreto Delegato 29 dicembre 2023 n.198 così come modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso:*

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE SUI MUTUI  
IPOTECARI SULLA ABITAZIONE DI RESIDENZA**

**Art. 1**

*(Finalità)*

1. Il presente decreto delegato ha la finalità di introdurre nuove disposizioni per tutelare i nuclei familiari maggiormente colpiti dal forte rialzo dei tassi di interesse sui mutui ipotecari contratti sulla propria abitazione di residenza.

**Art. 2**

*(Beneficiari)*

1. Può beneficiare delle disposizioni ivi previste la persona fisica che:

- a) sia titolare di mutuo ipotecario, a tasso variabile, riferito all'immobile adibito alla propria residenza effettiva, anche concesso per le finalità di cui alla Legge 15 dicembre 1994 n.110 e successive modifiche ed alla Legge 31 marzo 2015 n.44 e successive modifiche;
- b) il cui nucleo familiare abbia un reddito imponibile pro-capite non superiore ad euro 18.000,00 (diciottomila/00).

2. Nel caso di mutui ipotecari cointestati a più persone fisiche almeno un intestatario

deve avere residenza effettiva nell'immobile ipotecato. In tal caso, la soglia di cui al comma 1, lettera b) si applica al reddito imponibile pro-capite del nucleo familiare del residente in tale immobile.

### **Art. 3** *(Beneficio)*

1. I beneficiari, per i mutui ipotecari a tasso variabile riferiti all'immobile adibito a propria residenza, a decorrere dal 1° aprile 2024 e fino alla naturale scadenza del mutuo, possono richiedere all'istituto di credito finanziatore l'applicazione di un tetto massimo sulla rata prevista dal piano di ammortamento precedentemente concordato, riconducendolo all'importo dell'ultima rata maturata nell'anno finanziario 2022. Per i mutui oggetto di moratoria nell'anno finanziario 2022, la rata di riferimento deve essere la prima rata successiva al 31 dicembre 2022 non comprensiva del beneficio di moratoria.

1. La differenza di importo tra la rata dovuta sulla base del piano di ammortamento, e quella determinata sulla base dell'applicazione del tetto massimo di cui al comma 1, che per l'istituto di credito finanziatore rappresenta un credito verso il titolare del mutuo ipotecario non produttivo di interessi, sarà versata, sempre nella forma rateale con tetto massimo, in via posticipata al momento del pagamento dell'ultima rata del mutuo ipotecario.

2. Qualora, a seguito di una diminuzione dei tassi, la rata prevista dal piano di ammortamento originario, scenda al di sotto del tetto massimo della rata, l'istituto di credito finanziatore inizierà a recuperare il proprio credito maturato per l'applicazione delle presenti disposizioni rata per rata sino alla concorrenza del tetto massimo.

3 bis. E' facoltà dell'istituto di credito finanziatore proporre ulteriori alternative, in accordo con il richiedente, in sostituzione del beneficio di cui al presente articolo.

### **Art. 4** *(Presentazione della richiesta)*

1. Il richiedente il beneficio deve presentare apposita richiesta all'istituto di credito finanziatore, anche per via telematica, entro il 31 marzo 2024, contenente l'attestazione dei requisiti di cui all'articolo 2, ed in cui deve altresì dichiarare la regolarità dei pagamenti alla data di presentazione della domanda. La regolarità dei pagamenti deve intendersi riferita a tutto il sistema creditizio e, pertanto, dalla Centrale dei Rischi della Banca Centrale della Repubblica di San Marino non devono essere rilevate, nei confronti del richiedente, tensioni di sorta (sconfinamenti, rate insolute, posizioni in sofferenza, ecc.).

2. In presenza di rate scadute e non pagate nel periodo antecedente alla data di presentazione della richiesta, il cliente, per poter usufruire del beneficio, dovrà dimostrare di aver pagato le rate insolute.

3. La dichiarazione rilasciata dal richiedente è sottoposta alla verifica dell'istituto di credito finanziatore, il quale può altresì chiedere eventuali ulteriori informazioni di supporto ai fini dell'istruttoria.

### **Art. 5** *(Condizioni speciali)*

1. Il beneficio di cui all'articolo 3:

- a) non determina alcuna modifica delle condizioni contrattuali originariamente pattuite, né costituisce novazione dal punto di vista giuridico od autonomo motivo di declassamento del credito ai fini di vigilanza;

- b) non comporta ulteriori formalità all'accordo originario di finanziamento stipulato tra l'istituto di credito finanziatore ed il soggetto richiedente, anche in relazione alla conservazione delle eventuali garanzie ad esso collegate e non costituiscono pregiudizio alcuno in merito ai contratti e alle garanzie in essere, non essendo necessaria alcuna formalità o annotazione nei pubblici registri;
- c) non determina nuovi o maggiori oneri, anche fiscali, a carico delle parti.
2. L'applicazione della misura di cui all'articolo 3, non comporta altresì la decadenza e la sospensione dei benefici e dei contributi previsti dalla Legge n. 110/1994 e successive modifiche e dalla Legge n. 44/2015 e successive modifiche.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 19 marzo 2024/1723 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Filippo Tamagnini – Gaetano Troina*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Gian Nicola Berti*

