

Fopen

Fondo pensione dipendenti del Gruppo Enel

COMUNICATO AGLI ISCRITTI N. 6 – 2010

Orientamenti COVIP in caso di anticipazione per acquisto di nuda proprietà e diritti reali di godimento.

L'Autorità di Vigilanza, in risposta ad un quesito di un Fondo negoziale, ha formulato il proprio orientamento sulla possibilità di erogare l'anticipazione per acquisto di nuda proprietà di un immobile ovvero di diritti reali di godimento quali l'usufrutto.

Acquisto nuda proprietà

La previsione di legge, per la concessione dell'anticipazione, prevede che l'immobile acquistato debba essere prima casa e destinato ad abitazione dell'iscritto o dei suoi figli.

L'acquisto della nuda proprietà non comporta, di norma, in capo all'acquirente la titolarità del diritto di godere dell'immobile acquistato e, quindi, l'acquisto della nuda proprietà non può, in tal caso, dare titolo al conseguimento dell'anticipazione.

Non può, peraltro, escludersi che, in casi particolari, le parti, nell'esercizio della loro autonomia negoziale, si accordino in modo da consentire al nudo proprietario di risiedere nell'immobile acquistato. Nel caso in cui l'acquirente della nuda proprietà di un immobile vi abbia anche stabilito la sua residenza, e tale circostanza sia debitamente documentata, risultano, pertanto, soddisfatti i requisiti per concedere l'anticipazione.

Godimento di diritti reali

L'acquisto, da parte dell'iscritto, di diritti reali di godimento sull'immobile diversi dal diritto di proprietà, non soddisfa i requisiti di "acquisto della prima casa di abitazione" in quanto tale nozione comprende solo l'ipotesi di acquisto del diritto di proprietà e non anche di diritti reali di godimento su beni altrui, quali l'usufrutto, che presentano rispetto alla proprietà carattere parziale. Pertanto, in tale caso l'anticipazione non può essere concessa.

Roma, 18 ottobre 2010

Il Presidente
Massimo Saotta

