

il fondo di garanzia per i mutui prima casa

Al fine di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie **per l'acquisto e l'efficientamento energetico della casa di abitazione**, la legge di Stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1, comma 48, lett. c), aveva istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa. Tale Fondo, le cui risorse erano ormai in esaurimento, è stato rifinanziato per 100 milioni di euro nell'anno 2019 con il Decreto Legge 30 aprile 2019 n. 34 "Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi" e per ulteriori 100 milioni di euro nell'anno 2020 con il Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34 "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".

Grazie a tale Fondo, è lo Stato a offrire ai cittadini garanzie per l'accensione di mutui ipotecari dell'importo massimo di 250 mila euro, per l'acquisto - anche con interventi di ristrutturazione purché con accrescimento dell'efficienza energetica - di unità immobiliari site sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale del mutuatario, garantendo, nella misura del 50 per cento, la quota capitale del mutuo.

Ne può fare richiesta chi, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non sia proprietario di altri immobili a uso abitativo, salvo quelli acquistati mortis causa, anche in comunione con altri eredi e in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli. L'immobile deve essere un abitativo, sito nel territorio nazionale e non avente caratteristiche di lusso.

Tale mutuo dovrà essere concesso da una **banca che ha aderito all'iniziativa** in base al Protocollo di intesa sottoscritto l'8 ottobre 2014 tra Ministero dell'Economia e delle Finanze e Abi.

È previsto un tasso calmierato del finanziamento per le seguenti categorie:

- giovani coppie (dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni);
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori;
- giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico;
- conduttori di alloggi di proprietà degli IACP, comunque denominati.

La domanda di accesso al Fondo va presentata direttamente alla Banca

aderente all'iniziativa, alla quale si richiede il mutuo, utilizzando l'apposita modulistica.

L'elenco delle banche a oggi aderenti, in continuo aggiornamento, è disponibile sul sito di ABI e su quello di Consap.

Per completezza si ricorda che anche le rinegoziazioni e i finanziamenti di cui all'**art. 41-bis del D.L. n. 124/2019** possono essere assistiti, nella misura del 50% dell'importo, dalla garanzia, a prima richiesta, della Sezione speciale del Fondo di garanzia prima casa.