

# Mutui prima casa: al via Fondo di Garanzia per 650 milioni

Attivo il Fondo di Garanzia per la prima casa del Ministero dell'Economia: è difatti pronto il modulo per richiedere in banca l'accesso all'agevolazione prevista dal Decreto Interministeriale 31.7.2014 pubblicato in Gazzetta il 29 settembre 2014 volto a favorire l'erogazione del credito per l'acquisto della prima casa. Lo ha reso noto il MEF con un comunicato stampa.

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), ha istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze, il Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa.

L'obiettivo è quello di favorire l'erogazione del credito per l'acquisto della prima casa grazie alla concessione di una garanzia dello Stato fino al 50% della quota capitale del mutuo richiesto.

Il Fondo è volto alla concessione di garanzie nella misura massima del 50 per cento della quota capitale di mutui ipotecari, di ammontare non superiore a 250mila euro, per l'acquisto (ovvero l'acquisto con interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica) di immobili, non di lusso, da adibire ad abitazione principale del mutuatario.

Il Fondo, con una dotazione, a regime, di circa 650 milioni (che potrà essere incrementata con contributi di Regioni e altri enti/organismi pubblici), potrà offrire garanzie su finanziamenti ipotecari per un ammontare complessivo stimato in 20 miliardi di euro e rappresenta un importante strumento di accesso al credito per la casa a favore dei cittadini, oltre che un immediato impulso alla crescita attraverso il rilancio del settore immobiliare, anche sotto il profilo dell'efficienza energetica.

Il Fondo sostituisce e amplia il raggio d'azione del vecchio fondo "Giovani Coppie", ora non più attivo.

Possono infatti fare richiesta delle nuove garanzie tutti coloro che, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non siano proprietari di altri immobili ad uso abitativo salvo quelli acquisiti per successione mortis causa, anche in comunione con altri successori, e in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

Il richiedente, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non deve essere proprietario di altri immobili ad uso abitativo salvo quelli acquistati per successione mortis causa, anche in comunione con altri successori, e in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

L'immobile ad uso abitativo deve essere sito nel territorio nazionale inoltre, non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n. 1072.

Il mutuo ipotecario deve essere di importo non superiore a 250 mila euro, concesso dalla banca o intermediario finanziario 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 anche previsto un tasso calmierato del finanziamento (tasso effettivo globale – TEG) non superiore al tasso effettivo globale medio - TEGM (pubblicato trimestralmente sul sito del MEF) 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

Il Protocollo fissa tempi certi per l'operatività del Fondo: le Banche/Intermediari finanziari hanno trenta giorni lavorativi, dal momento della loro adesione all'iniziativa, per erogare il servizio ai cittadini, a patto che la Consap, società del MEF gestore del Fondo, abbia predisposto da almeno 30 giorni lavorativi il manuale d'uso per l'accesso delle stesse banche all'infrastruttura telematica.

Attivata la procedura, i cittadini possono presentare le domande di accesso al Fondo direttamente alla Banca/Intermediario finanziario cui si richiede il mutuo ipotecario, utilizzando la modulistica resa disponibile sul sito del [Dipartimento del Tesoro](#), sul sito della [Consap SpA](#) e sui siti di tutte le Banche/Intermediari finanziari aderenti.

Gli elenchi delle banche aderenti al Protocollo presso le quali è possibile richiedere le garanzie statali sono disponibili nell'apposita sezione del sito della [Consap SpA](#), oltre che sul sito dell'ABI ([www.abi.it](http://www.abi.it)). L'elenco delle banche ad oggi aderenti è in continuo aggiornamento.

La domanda di accesso al Fondo va presentata direttamente alla Banca o Intermediario finanziario aderente all'iniziativa cui si richiede il mutuo, utilizzando l'apposita modulistica per la richiesta di accesso al Fondo di garanzia per la prima casa di cui sopra. Questi si occuperanno di inviare la richiesta di accesso alle garanzie a Consap Spa, società pubblica incaricata della gestione delle domande.

Per maggiori informazioni sui requisiti richiesti e sulle modalità di presentazione delle domande si può consultare la normativa di riferimento:

- [L. 27 dicembre 2013, n. 147- Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato \(Legge di Stabilità\), art. 1, comma 48, lett. c\)](#)
- [D.l. 31 luglio 2014, pubblicato nella G.U.R.I. 29 settembre 2014, n. 226](#)
- [Protocollo di intesa MEF ABI dell'8 ottobre 2014](#)

Ulteriori informazioni sono disponibili nelle sezioni dedicate sul sito della [CONSAP S.p.A.](#) società pubblica, cui è affidata la gestione del Fondo, e del [MEF \(Dipartimento del Tesoro\)](#).