

Fondo di garanzia per l'acquisto e ristrutturazione prima casa

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

Grazie al Fondo, è lo Stato ad offrire ai cittadini garanzie per l'accensione di mutui ipotecari per l'acquisto - ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica - di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale prima casa.

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.

La garanzia è concessa nella misura massima del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti ipotecari.

Chi può farne richiesta

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 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

Come fare domanda

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.

Le richieste potranno essere presentate da fine dicembre, solo dopo che la banca abbia assicurato l'operatività a favore della propria clientela (termine previsto in 30 giorni lavorativi dall'adesione della banca al Fondo).

L'elenco delle banche ad oggi aderenti, in continuo aggiornamento, è disponibile sul sito di Abi (www.abi.it) su quello di Consap.