Prima casa per giovani coppie, arriva il Fondo di garanzia

Autore: Massimiliano Casto
Fonte: Città Nuova

Lo Stato garantisce il 50% della quota capitale del finanziamento richiesto per l'acquisto dell'abitazione di proprietà. Vediamo come e chi può usufruirne

Nonostante il periodo difficile che stiamo vivendo, la voglia di comprare casa tra le giovani coppie resta molto alta e ciò viene testimoniato dalla quantità di richieste inoltrate alle banche per accedere ai mutui. Sembra quindi che la precarietà diffusa e le difficoltà economiche non abbiano spento la voglia dei giovani ad avere la casa di abitazione in proprietà. E per incentivare all'acquisto, anche lo Stato sta facendo la sua parte, prevedendo l'istituzione di un fondo che garantisce il 50% della quota capitale del finanziamento richiesto: **il Fondo di Garanzia Mutui prima casa**. Tale fondo - con una dotazione finanziaria di circa 650 milioni di euro, grazie al quale lo Stato presume di poter attivare circa 20 miliardi di euro di nuovi finanziamenti - rappresenta sicuramente un importante strumento di accesso al credito per la casa a favore dei cittadini, oltre che un immediato impulso alla crescita con il rilancio del settore immobiliare. Questo fondo sostituisce e amplia il raggio d'azione del vecchio fondo previsto per le "Giovani Coppie", che ormai non è più attivo. Vediamo meglio come funziona.
In cosa consiste la garanzia del fondo Il Fondo è volto alla concessione di garanzie nella misura massima del 50% della quota capitale di mutui ipotecari di ammontare non superiore a 250 mila 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. 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. **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, 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. Il mutuo ipotecario deve essere di importo non superiore a 250 mila euro, concesso dalla banca o intermediario finanziario che ha aderito all'iniziativa. Inoltre il fondo consente l'accesso a un finanziamento per la prima casa anche a chi non abbia un contratto a tempo indeterminato, e di conseguenza anche la detrazione Irpef degli interessi passivi in sede di dichiarazione dei redditi. È previsto che il tasso del finanziamento sia calmierato per:

- le 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.

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 richiedere l'accesso al fondo di garanzia. Le richieste potranno essere presentate solo dopo che la banca abbia assicurato l'operatività a favore della propria clientela. L'elenco delle banche ad oggi aderenti, in continuo aggiornamento, è disponibile sul sito internet dell'Abi.