

Roma  
29 dicembre 2020  
Prot. UCR/002688

ai Presidenti  
agli Amministratori delegati  
ai Direttori generali

degli Associati

Loro Sedi

**Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito nella Legge 18 dicembre 2020, n. 176. Novità relative al:**

- **Fondo di garanzia per la prima casa di cui all'art.1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (c.d. Fondo prima casa)**
- **Fondo di solidarietà dei mutui per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, comma 475 e ss della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (c.d. Fondo Gasparrini)**

Nella Gazzetta Ufficiale n. 319 del 24 dicembre 2020 (Suppl. Ordinario n. 43) è stata pubblicata la Legge 18 dicembre 2020, n. 176, di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 28 ottobre 2020, n. 137 che agli articoli 4 bis e 13 octies hanno modificato l'operatività rispettivamente del (i) Fondo di garanzia per la prima casa di cui all'art.1 , comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (da ora Fondo prima casa) e (ii) Fondo di solidarietà dei mutui per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, comma 475 e ss della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (da ora Fondo Gasparrini).

Art. 4 bis (Modifiche in materia di fondo di garanzia per la prima casa)

È stata abrogata la lettera a) dell'articolo 41-bis, comma 1, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, che

aveva limitato l'accesso al Fondo prima casa alle seguenti categorie di mutuatari: giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, giovani di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92.

A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. n. 137/2020 (24 dicembre 2020), riacquistano efficacia le disposizioni dell'articolo 1, comma 48, lettera c), terzo periodo, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nel testo vigente prima della data di entrata in vigore del citato D.L. n. 104/2020.

Il nuovo modulo di domanda di accesso al Fondo prima casa è pubblicato sul sito internet del gestore Consap SpA <https://www.consap.it/famiglia-e-giovani/fondo-di-garanzia-mutui-prima-casa/normativa-e-modulistica/>

Art. 13-octies (Proroga dell'accesso al cosiddetto Fondo Gasparri).

E' stato prorogata per 24 mesi (fino all'8 aprile 2022) la previsione di cui all'art. 12, comma 2 del decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 giugno 2020, n. 40, che prevede l'accesso al Fondo Gasparri anche ai mutui in ammortamento da meno di un anno.

E' stata altresì prorogata al 31 dicembre 2021 la previsione di cui al comma 2-bis del predetto articolo che dispone: *“a fronte delle domande di sospensione dei mutui pervenute alla banca (...) e delle quali la banca ha verificato la completezza e la regolarità formale, la banca avvia la sospensione dalla prima rata in scadenza successiva alla data di presentazione della domanda. Il gestore del Fondo, ricevuta dalla banca la domanda di sospensione, accerta la sussistenza dei presupposti e comunica alla banca, entro venti giorni, l'esito dell'istruttoria. Decorso inutilmente tale termine, la domanda si ritiene comunque accolta. In caso di esito negativo dell'istruttoria comunicato dal gestore, la banca può riavviare l'ammortamento del mutuo a partire dalla prima rata in scadenza successiva alla data di presentazione della domanda.*

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

**Gianfranco Torriero**  
Vice Direttore Generale