

Roma
27 luglio 2021
Prot. UCR/002467

Ai Presidenti
Agli Amministratori Delegati
Ai Direttori Generale

degli Associati
Loro Sedi

“Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa”: novità introdotte dall’art. 64 del D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni dalla Legge 23 luglio 2021, n. 106.

L’art. 64 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 (da ora Decreto Legge) convertito con modificazioni dalla Legge 23 luglio 2021, n. 106, ha introdotto novità nell’operatività del “Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa” di cui all’art. 1, comma 48, lettera c) della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (da ora “Fondo”). In particolare:

- *al comma 2*, tra le categorie di mutuatari che presentano priorità per l’accesso al Fondo, è stata introdotta la più ampia categoria dei giovani “che non hanno compiuto trentasei anni di età” in luogo dei mutuatari “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”;
- *al comma 3* – limitatamente alle domande presentate a decorrere dal trentesimo giorno dall’entrata in vigore del Decreto Legge e fino al 30 giugno 2022 – è prevista la possibilità, per le categorie di mutuatari con “priorità” nell’accesso al Fondo in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40 mila euro annui, di ottenere una garanzia fino all’80% della quota capitale per i mutui con limite di finanziabilità (inteso come rapporto tra l’importo del finanziamento e il prezzo d’acquisto dell’immobile, comprensivo degli oneri accessori) superiore all’80%.

- *al comma 3bis*, è previsto che i soggetti finanziatori sono tenuti ad indicare, in sede di richiesta della garanzia, le condizioni economiche di maggior favore applicate ai beneficiari (prioritari e non prioritari) in ragione dell'intervento del Fondo.

La nuova normativa prevede, poi, alcune agevolazioni in materia di imposte indirette per l'acquisto della "prima casa di abitazione" da parte di giovani che non abbiano compiuto trentasei anni di età - nell'anno in cui l'atto è rogitato - e in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40 mila euro annui.

Infine, il *comma 4* ha incrementato la dotazione finanziaria del Fondo di 290 milioni di euro per l'anno 2020 e di 250 milioni di euro per l'anno 2021.

Nel segnalare ulteriormente tutta l'importanza di questa nuova iniziativa, delle sue concrete potenzialità economiche e sociali e per una sua tempestiva applicazione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Gianfranco Torriero
Vice direttore generale



Giovanni Sabatini
Direttore generale

