



Giovedì 09/10/2014

## **Nuovo fondo 'di garanzia per la prima casa' sostitutivo del fondo 'mutui giovani coppie': ambedue inaccessibili?**

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

E' in vigore dal 29 Settembre il decreto ministeriale che regola il nuovo fondo "di garanzia per la prima casa", che va a sostituire il "fondo mutui giovani coppie" istituito nel 2008.

Il decreto e' arrivato in ritardo (doveva essere emesso entro marzo 2014), non solo ma, di fatto, oggi chi vuol accedere ad un mutuo agevolato non lo può fare: il nuovo fondo (1) non e' operativo, come non e' operativo quello vecchio.

Una situazione di stallo figlia della burocrazia che ricade sulle persone interessate creando caos e inefficienza. Bastava poco, in realtà. Una normativa più accurata ed una migliore organizzazione dei tempi. Per poter effettivamente fruire del fondo si deve ancora attendere la firma di un protocollo di intesa tra l'ABI (associazione bancaria italiana) e il Ministero dell'economia e delle finanze che dovrà disciplinare l'accesso degli istituti di credito alle garanzie del fondo, gestito dalla Consap. Ne annuncia l'arrivo la stessa ABI con un comunicato del 13/9/2014, a cui non è seguito alcun aggiornamento né novità.

Fino ad allora il nuovo fondo non sarà operativo, le banche non potranno accedervi e conseguentemente non potranno concedere mutui agevolati.

Ma il decreto che disciplina il nuovo fondo ha fatto cessare l'operatività del precedente fondo sostituito, il "fondo mutui giovani coppie", già dal 29/9/2014 (almeno questa è la nostra interpretazione basata sul fatto che la cessazione del vecchio fondo è stata collegata alla data di "entrata in vigore" del decreto e non, come forse il decreto poteva esprimersi, alla data di "sottoscrizione del protocollo di intesa").

Si tratta di un fondo, con dotazione di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014/2015/2016, che interviene con garanzie di Stato su mutui contratti per l'acquisto, la ristrutturazione e l'accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari ubicate in Italia da adibire ad abitazione principale. La garanzia può arrivare al massimo al 50% della quota capitale del mutuo ed interviene in caso di mancato pagamento delle rate.

Il fondo è aperto a tutti ma viene data priorità ai casi che coinvolgono giovani coppie, nuclei familiari mono-genitoriali con figli minori, giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di lavoro atipico e conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari.

Ma, ad oggi, e fino a che non sarà firmato il protocollo di intesa, non sono di fatto fruibili né il nuovo fondo né il vecchio, sostituito.

Restiamo quindi in attesa che la situazione si sblocchi.

Per informazioni sulle varie agevolazioni sui mutui si può vedere questa scheda, che sarà aggiornata al momento in cui il nuovo fondo sarà operativo: MUTUI: GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI.

(1) Dm Ministero economia e finanze del 31/7/2014 pubblicato sulla GU del 29/9/2014, in attuazione dell'art.1 comma 48 lettera c) della Legge 147/2013 (Stabilità 2014)

di Rita Sabelli

Fonte: [www.aduc.it](http://www.aduc.it)