Fondo Garanzia per acquisto/ristrutturazione prima casa e miglioramento dell'efficienza energetica

17 Ottobre 2014

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto del Ministero dell'Economia, di concerto con quelli del Lavoro e delle Infrastrutture, che regolamenta l'accesso al **Fondo di Garanzia per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa e per il miglioramento dell'efficienza energetica.**

Il Fondo di Garanzia per la Prima Casa, istituito dalla legge di Stabilità 2013, potrà disporre di **650 milioni di euro nel triennio 2014-2016**, in grado – secondo le stime del Ministero dell'Economia, incaricato di gestire il Fondo attraverso la Consap (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici) – di **attivare mutui per 20 miliardi di euro.**

Tutte le famiglie potranno accedere alla garanzia pubblica, con **priorità alle categorie più deboli** (giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli, conduttori di alloggi di proprietà degli ex IACP, giovani under 35 titolari di un rapporto di lavoro atipico).

I finanziamenti ipotecari dovranno essere finalizzati all'acquisto e alla riqualificazione energetica dell'abitazione principale del mutuatario.

Gli immobili non devono rientrare delle categorie catastali A1, A8 e A9 (abitazioni signorili, ville, castelli, palazzi) e non devono avere caratteristiche di lusso.

La garanzia verrà prestata su mutui di importo non superiore a 250.000 euro e concessa nella misura del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere.

Per le fasce deboli, il Tasso Effettivo Globale (TEG, ovvero l'indicatore sintetico di tutti gli oneri bancari che il mutuatario deve sostenere per il finanziamento), non potrà essere superiore al Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM determinato dal MEF ogni tre mesi rilevando i tassi praticati sul mercato).

Le banche si impegnano, inoltre, a non richiedere al mutuatario garanzie aggiuntive non assicurative, oltre all'ipoteca sull'immobile.

La garanzia sarà a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata e irrevocabile e permane per l'intera durata del finanziamento.

Queste caratteristiche permetteranno alle banche aderenti di non effettuare accantonamenti specifici sulla parte di credito garantita.

L'operatività piena del Fondo di Garanzia Prima Casa è prevista entro i prossimi due mesi in quanto la Consap dovrà, entro i prossimi 30 giorni, sviluppare il software con cui le banche potranno accedere alla garanzia.

In ogni caso la domanda di accesso al Fondo dovrà essere presentata direttamente al soggetto finanziatore aderente.

Per l'adesione al Fondo, gli istituti di credito, a loro volta, avranno 30 giorni dalla trasmissione del modulo (a patto che il software sia stato reso disponibile da almeno 30 giorni lavorativi).

Sul sito del Gestore e su quello dell'ABI verrà riportato l'elenco dei finanziatori aderenti all'iniziativa.

Il Fondo rappresenta una parte importante del "Pacchetto Casa" richiesto dall'ANCE per sostenere il settore immobiliare e, con il Plafond Casa della Cassa Depositi e Prestiti, è stato concepito per rendere meno difficoltoso l'accesso ai mutui da parte delle famiglie.