



## Acquisto prima casa

# Under 36: conferma per i mutui agevolati

**Raffaele Lungarella**

Per i giovani che vogliono comprare la prima casa, il disegno di legge di bilancio prolunga di 12 mesi l'esenzione da imposte e sposta al 31 marzo 2023 il termine ultimo per accedere a condizioni agevolate al fondo di garanzia gestito da Consap. Fino al 31 dicembre del 2023 i giovani con meno di 36 anni e Isee non superiore a 40mila euro, quando andranno dal notaio per rogitare faranno un assegno per pagare solo il suo onorario, ma non i vari tributi applicabili. A questa misura si abbina il fondo di garanzia della prima casa, per cui la manovra stanZIA altri 430 milioni, portando a 2 miliardi il totale delle risorse da quando il fondo fu costituito con la legge 147/2013. Finora sono stati garantiti quasi 390mila mutui, per oltre 37 miliardi (dati Consap 31 ottobre).

Tutti gli acquirenti possono chiedere la garanzia del fondo del 50% su un prestito fino a 250mila euro. Da maggio 2021 la percentuale è diventata l'80% per alcune categorie di soggetti con Isee non superiore a 40mila euro, tra cui ad esempio i giovani con meno di 36 anni e le famiglie monogenitoriali con figli minori. Quest'anno le garanzie all'80% sono state più della metà del totale, di cui otto su dieci a under 36.

Fino a due mesi fa, le richieste di copertura all'80% potevano essere accolte solo se il tasso effettivo globale (Teg) del mutuo era inferiore al tasso effettivo globale medio (Tegm), aggiornato ogni tre mesi da Mef. Una forma di tutela degli acquirenti, che però – con inflazione e tassi crescenti – diventava impraticabile per le banche, come segnalato dall'amministratore delegato di Consap, Vincenzo Sanasi d'Arpe. Da qui la modifica con il Dl Aiuti-ter che ha introdotto una deroga al vincolo del Teg per le richieste presentate entro fine 2022, ora spostata al 31 marzo 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 430 milioni

### RIFINANZIAMENTO

Le risorse destinate al fondo gestito da Consap, per la sua operatività nell'annualità 2023

