

COMPRARE CASA

Aiuti sul mutuo
ai coniugi precari

Operativo da questo mese il Fondo di garanzia per aiutare le coppie sposate under 35, con redditi precari, ad acquistare casa. Le agevolazioni sui mutui si applicano anche ai genitori single con figli minori a carico.

► pagina 29

50
I milioni del Fondo di garanzia
a disposizione delle coppie

Mutui. Operativo il Fondo di garanzia da 50 milioni destinato a lavoratori a tempo determinato under 35, sposati o genitori single con figli minori a carico

Un aiuto ai coniugi «precari» in cerca di casa

Per ottenere il finanziamento reddito Isee sotto i 35mila euro, di cui almeno il 50% da contratto atipico

SOLO PRIMA ABITAZIONE

L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali di lusso e la superficie non può superare i 90 metri quadrati

PAGINA A CURA DI
Andrea Curiat

Operativo da questo mese il Fondo di garanzia da 50 milioni di euro destinato alle giovani coppie con redditi precari. Obiettivo: facilitare l'accesso ai mutui per l'acquisto di prima casa da parte dei lavoratori atipici under 35, siano essi sposati o genitori single con figli minori a carico.

Il Fondo, voluto dal **ministero della Gioventù** nell'ambito del progetto di iniziative «Diritto al futuro», è regolato dal Dm 256 del 17 dicembre 2010 e diviene operativo grazie a una convenzione tra il ministero stesso e l'Associazione bancaria italiana (Abi). È rivolto ai nuclei familiari costituiti da soggetti "non bancabili", che non avrebbero cioè garanzie reali o di reddito sufficienti a ottenere un finanziamento per l'acquisto della prima casa.

Per accedere al Fondo sarà quindi necessario rispettare una serie di requisiti ben precisi: la richiesta deve essere presentata da coppie sposate o da nuclei familiari monogenitore con figli minori a carico. È previsto un tetto massimo di età di 35 anni per entrambi i coniugi o per il singolo genitore. L'indicatore della situazione economica equivalente (Isee) deve essere inferiore ai 35mila euro annui, il che equivale a un salario mensile congiunto dei due co-

niugi inferiore ai 3mila euro al mese. Non solo: almeno il 50% del reddito complessivo imponibile ai fini Irpef deve derivare da un contratto di lavoro che non sia a tempo indeterminato, ma atipico.

La richiesta per accedere ai mutui deve essere inoltrata presso le banche aderenti alla convenzione Abi-ministero: l'elenco completo e aggiornato è consultabile presso il sito www.diamoglifuturo.it/fondo-casa.

I finanziamenti devono essere finalizzati all'acquisto di prima casa (i giovani non devono essere in possesso di altri immobili per uso abitativo, salvo il caso in cui la proprietà sia acquistata dal mutuatario per successione). Il regolamento prevede che anche gli immobili rispondano a determinate caratteristiche: non possono rientrare nelle categorie catastali degli immobili di lusso, quali abitazioni signorili (A1), ville (A8) e castelli (A9). La superficie massima non può superare i 90 metri quadrati.

I mutui sono a tasso agevolato: il parametro è l'Irs o l'Euribor, a seconda che il tasso sia rispettivamente fisso o variabile, più uno spread di 120 punti base (se la durata del finanziamento è inferiore ai 20 anni) o 150 punti base (con durata uguale o superiore a 20 anni). L'importo massimo richiedibile è pari a 200mila euro; il Fondo fornisce una garanzia non superiore a 75mila euro, costituita dal 50% della quota capitale dei mutui ammissibili, degli interessi contrattuali e dei costi di recupero non superiori al 5% del capitale residuo.

Il Fondo di garanzia si inserisce in un più ampio sistema di agevolazioni e aiuti voluti dal ministero e rivolti ai giovani. Il progetto "Diritto al futuro" include infatti anche un secondo Fondo di garanzia per giovani genitori precari, destinato questa volta ad agevolare le assunzioni in azienda. I beneficiari sono giovani di età inferiore a 36 anni; genitori di figli minori legittimi, naturali o adottivi, o affidatari di minori; occupati con rapporti di lavoro atipici e disoccupati iscritti ai centri pubblici per l'impiego. Il fondo garantisce a queste categorie una "dote" da 5mila euro che viene trasferita ai datori di lavoro che decidano di assumerli con contratti a tempo indeterminato, full time o part time.

C'è poi un terzo Fondo da 25 milioni di euro per agevolare l'accesso a finanziamenti agevolati da 25mila euro per studenti che vogliono accedere a corsi e master universitari. I prestiti sono concessi a studenti di età compresa tra 18 e 40 anni e sono erogati in rate annuali di importo compreso fra 3mila e 5mila euro, con piani di ammortamento a partire dal trentesimo mese e durata di rimborso pari anche a 15 anni.

Chiudono il "Diritto al futuro" il "Fondo Mecenati", un sistema di cofinanziamento pubblico (fino al 40% del costo complessivo ed entro un tetto massimo di 3 milioni di euro) di iniziative attuate da imprese private per valorizzare e formare gli under 35 meritevoli, e il "Campus Mentis", un'azione di *job placement* dedicata agli under 30 individuati tra i migliori laureati e laureandi d'Italia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'identikit



01 | IL FONDO

Il Dm 256 del 17 dicembre 2010, in vigore dal 18 febbraio 2011, contiene il regolamento del Fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie. Il Fondo, che nasce da una convenzione tra il [ministero della Gioventù](#) e l'Associazione bancaria italiana (Abi) ed è gestito da Consap, ha una dotazione patrimoniale a regime di 50 milioni di euro. Operativo da questo mese, il Fondo rilascia a banche e intermediari finanziari garanzie a copertura di un ammontare massimo di 75mila euro, costituito dal 50% dalla quota capitale dei mutui ammissibili, degli interessi contrattuali e dei costi di recupero non superiori al 5% del capitale residuo.

02 | I MUTUI

Sono ammissibili i mutui, di importo non superiore ai 200mila euro, finalizzati all'acquisto di prima casa. L'immobile deve

avere dimensioni non superiori ai 90 metri quadrati e non deve rientrare nelle categorie catastali di lusso A1, A8 e A9. Ai mutui garantiti dal fondo si applicano i seguenti tassi agevolati:

- A) mutui a tasso variabile di durata inferiore a 20 anni: Euribor + 120 punti base;
- B) mutui a tasso variabile di durata pari o superiore a 20 anni: Euribor + 150 punti base;
- C) mutui a tasso fisso di durata inferiore a 20 anni: Irs + 120 punti base;
- D) mutui a tasso fisso di durata uguale o superiore a 20 anni: Irs + 150 punti base.

03 | I REQUISITI

Il Fondo è destinato a giovani coniugi (non devono avere compiuto i 35 anni al momento della richiesta) o nuclei familiari con unico genitore e figli minorenni, il cui reddito Isee non deve essere superiore a 35mila euro e non più del 50% del reddito imponibile Irpef può derivare da un contratto a tempo determinato.