

Conto che torna

a cura
di Raffaele **Marcello***

Fondo di garanzia come chiedere il mutuo con super tutela

In che modo è possibile richiedere un prestito coperto dal fondo di garanzia? (Gennaro Coppola, Napoli)

Il fondo di garanzia è lo strumento con il quale il governo ha previsto di offrire un'ulteriore garanzia sui mutui richiesti per l'acquisto della prima casa.

Possono fare richiesta coloro che, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non sono proprietari di altri immobili ad uso abitativo salvo quelli acquisiti per successione mortis causa, anche in comunione con altri successori, ed in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

Tra le maggiori novità previste per quest'anno vi è la possibilità prevista per tutti i contribuenti di richiedere

un mutuo coperto dal Fondo di Garanzia, anche se la priorità viene comunque data a particolari categorie di utenti: giovani coppie coniugate con o senza figli; famiglie con un unico genitore e figli minori conviventi; beneficiari di case popolari; giovani di età inferiore a 35 anni che hanno un rapporto di lavoro atipico.

Le categorie che vengono ritenute prioritarie ottengono anche l'ulteriore agevolazione in base alla quale il tasso effettivo globale (Teg) del mutuo non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (Tegm) che viene stabilito e comunicato ogni tre mesi dal ministero dell'Economia.

Vengono ammessi alla garanzia del Fondo previsto dal Governo i mutui richiesti per l'abitazione principale. Le destinazioni possibili del mutuo sono le seguenti: acquisto dell'immobile; acquisto dell'immobile e realizzazione di interventi di ristrutturazione finalizzati all'efficientamento energetico dell'immobile stesso;

Il Fondo di Garanzia permette di usufruire di una copertura che può arrivare fino al 50% della quota prevista per il mutuo, pur entro la soglia dei 250.000 euro prevista come tetto massimo del mutuo.

Per usufruire del Fondo di Garanzia occorre compilare il modello di domanda disponibile presso le banche che aderiscono all'iniziativa; saranno poi le banche stesse a inviare telematicamente il modello. Le banche che aderiscono al Fondo di Garanzia sono elencate sui siti del Consap, del Dipartimento del Tesoro e dell'Abi.

(*) Componente Cndceec
scrivere a r.marcello@marcellocommercialisti.it