

LEGGI DI BILANCIO

**Prorogati
al 2023 i mutui
agevolati
per l'acquisto
della prima casa
per chi ha meno
di 36 anni**

Bartelli a pag. 24

La legge di bilancio 2023 prolunga sconto sulle imposte e garanzia statale Consap

Prorogati i mutui under 36

Per il 2023 l'acquisto della prima casa è agevolato

DI CRISTINA BARTELLI

Proroga al 2023 per gli acquisti della prima casa agevolati per gli under 36.

La nota del ministero dell'economia, sui contenuti della legge di bilancio 2022, conferma l'intenzione di andare avanti con la misura agevolativa prevista per gli acquisti di immobili prima casa agli under 36. La disposizione rivolta ai giovani, introdotta dal decreto sostegni-bis (dl 73/21) era in scadenza per il 31 dicembre. E consente di acquistare la prima casa con uno sconto fiscale sulle imposte di registro applicate. Ma anche la possibilità di accedere alla compravendita immobiliare con l'ombrello fino all'80% della garanzia statale Consap.

Intanto dal primo dicembre fino al 31 dicembre è operativo il meccanismo, approvato con la legge 175/22 (legge di conversione del dl aiuti ter, dl 144/22), che consente di correggere il tasso calmierato di questi mutui. Correzione resasi necessaria in quanto con le regole in vigore, le banche avevano nei fatti congelato il rilascio di mutui assistiti da garanzia consap da settembre.

Dai dati Consap, che ItaliaOggi è in grado di anticipare, il meccanismo gestito dalla società del ministero dell'economia ha consentito da gennaio 2022 a ottobre 2022 di gestire 111.802 domande e erogare 96.887 richieste. Il fondo a sostegno degli acquisti della prima casa con garanzia statale esiste dal 2013 e fino alle modifiche della legge di bilancio 2022 rilasciava garanzia fino al 50% della quota capitale del mutuo. L'importo dei mutui erogati al 31 ottobre 2022 è stato pari a circa 37,2 mld €, di cui circa 7,4 mld € con garanzia all'80% per le categorie aventi priorità. «Il fondo di garanzia per i mutui per la prima casa», ha sottolineato a ItaliaOggi l'amministratore delegato di Consap, Vincenzo Sanasi d'Arpe, «è stato istituito nel 2013. Da allora il governo è intervenuto in più occasioni sulla disciplina del Fondo ampliando le categorie di utenza a cui è dedicato». Da consap fanno sapere che il potenziamento della garanzia dell'80% ha visto un incremento costante del numero delle richieste. Con il rialzo dei tassi si è vista però una decisa frenata nelle istanze presentate e si è andati verso un vero e proprio blocco di fatto dei via libera alle pratiche da

parte delle banche. Il motivo? Il mutuo con garanzia Consap all'80% prevede l'applicazione di un tasso calmierato (il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze) che alla luce degli interventi Bce sul costo del denaro non è diventato conveniente per le banche tanto da determinarne nei fatti la sospensione delle erogazioni. Così si è arrivati all'emendamento alla legge di conversione del dl aiuti ter che ha introdotto una sorta di correttivo sul tasso calmierato. Il correttivo farà in modo che il parametro applicato sia più sensibile all'andamento del mercato cosicché le banche non ci rimettono nei costi. Al momento si tratta di una finestra per tutte le domande presentate dal primo dicembre al 31 dicembre. Da Consap fanno sapere di aver già messo a punto le piattaforme e aver implementato il meccanismo di ricevimento delle domande. Per coloro che abbiano già inoltrato domanda fino al 30 novembre, in attesa di riscontro, è consigliato ripresentarla dal primo dicembre proprio per via della nuova finestra re-

golatoria. Ora si guarda alla legge di bilancio. «L'innalzamento dei tassi di interesse che si è verificato all'inizio del 2022, dovuto agli effetti dell'inflazione e della crisi ucraina», prosegue Sanasi d'Arpe, «di fatto ha precluso l'offerta da parte degli istituti di credito dei mutui a tasso calmierato da riconoscere alle categorie prioritarie. Per far ripartire questo strumento il governo, con la legge di conversione del decreto Aiuti ter, è meritoriamente intervenuto sulla disciplina del fondo prima casa. In definitiva, a fronte di una domanda ancora consistente, viene stabilita la possibilità di accesso alle condizioni agevolate di garanzia fino all'80% anche nei casi in cui il TEG superi il TEGM, per mitigare il rischio della paralisi della misura», osserva l'ad di Consap e rimarca che, «Le novità si applicheranno alle domande presentate dal 1° dicembre 2022 e fino all'ultimo giorno dell'anno. Considerato l'ampio ricorso al Fondo che si è dimostrato un significativo supporto per l'accesso al credito a beneficio della collettività», conclude Sanasi d'Arpe, «auspichiamo che la legge di bilancio possa confermare il nuovo meccanismo introdotto a dicembre.»

© Riproduzione riservata