

*L'ABOLIZIONE DELL'IMU/ Linee guida delle Infrastrutture su requisiti e modalità*

# Piano casa, 200 mln in 4 fondi

## Mutui prima abitazione, la sospensione si fa in banca

DI CINZIA DE STEFANIS

**N**uovo piano casa: arrivano le istruzioni per accedere agli incentivi ammontanti a 200 milioni e ripartiti in quattro fondi. Dal ministero dei trasporti e delle **infrastrutture** una guida con i requisiti e le modalità agevolate per l'acquisto della prima casa o per il pagamento dell'affitto. Ricordiamo che il consiglio dei ministri del 28 agosto 2013, ha varato nel dl 102/2013 un piano per la casa stanziando 200 milioni di euro per rendere più sostenibili gli oneri del mutuo e della locazione della prima abitazione per le famiglie e le persone più svantaggiate. Ecco i quattro fondi e i criteri per accedervi.

**Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.** Il fondo sostiene i proprietari, titolari di «mutui prima casa» nella sospensione delle rate del mutuo. È rivolto a proprietari in temporanea difficoltà, titolari di un mutuo non superiore a 250.000 euro e in possesso di indicatore Isee non superiore a 30.000 euro. La domanda di sospensione va effettuata direttamente

presso la banca con la modulistica ufficiale aggiornata che di volta in volta viene resa disponibile su ([www.dt.tesoro.it](http://www.dt.tesoro.it)) e su ([www.consap.it](http://www.consap.it)). La banca, effettuati gli adempimenti di competenza, inoltra l'istanza a Consap che, verificati i presupposti, rilascia il nulla osta alla sospensione del pagamento delle rate del mutuo. La banca, acquisito il nulla osta di Consap, comunica all'interessato la sospensione dell'ammortamento del mutuo. Sul sito del ministero dell'economia [http://www.dt.tesoro.it/it/doc\\_hp/fondo-mutuipc.html](http://www.dt.tesoro.it/it/doc_hp/fondo-mutuipc.html) si può trovare la modulistica. Oltre al requisito di reddito indicato, i richiedenti devono dimostrare di possedere almeno uno dei seguenti requisiti: perdita del rapporto di lavoro subordinato sia a tempo determinato che a tempo indeterminato; perdita del rapporto di lavoro parasubordinato; insorgenza di condizioni di non autosufficienza ovvero handicap grave dell'intestatario o di uno dei cointestatari del contratto di mutuo.

**Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa.** Il fondo

per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa, offre le garanzie necessarie per ottenere un mutuo. Lo Stato garantisce il 50% della quota capitale del mutuo che viene concesso. Possono fare richiesta le giovani coppie o i nuclei familiari anche monogenitoriali con figli minori e i giovani di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro a tempo determinato o tempo parziale. In tutti i casi non bisogna superare i 35 anni di età ed essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo. Bisogna avere un reddito Isee complessivo non superiore a 40 mila euro. Possono essere attivati mutui ipotecari prima casa fino a 200 mila euro a un tasso collocato entro i parametri predefiniti, non superiore al tasso effettivo globale medio sui mutui, pubblicato trimestralmente dal ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 108/1996. I finanziatori non devono inoltre chiedere al mutuatario delle garanzie aggiuntive. I giovani in possesso dei requisiti, per accedere ai finanziamenti, devono compilare il modello di domanda,

allegare la documentazione richiesta e recarsi presso le filiali dei soggetti finanziatori aderenti all'iniziativa <http://www.diamoglifuturo.it/fondo-casa>.

**Fondo di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione.** Il fondo prevede l'erogazione di contributi a favore di famiglie che hanno un canone di locazione registrato che si trovano in difficoltà nel pagare l'affitto. Possono presentare la domanda tutti i cittadini con un reddito annuo imponibile complessivo non superiore a due pensioni minime Inps o con un reddito annuo imponibile complessivo non superiore a quello determinato dalle regioni e dalle province autonome di Trento e Bolzano per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. I conduttori, in possesso dei requisiti, potranno accedere al fondo partecipando ai bandi pubblici comunali.

**Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità di locatari.** Il fondo si prefigge di aiutare i locatari, generalmente affidabili, che si trovano momentaneamente in difficoltà.

© Riproduzione riservata

### I quattro fondi

Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa	Destinati 40 milioni di euro. Sospensione nel pagamento delle rate di mutuo per un periodo massimo di 18 mesi
Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa	Rifinanziato con 60 milioni di euro. Offre le garanzie necessarie per ottenere un mutuo per l'acquisto della prima casa. Lo Stato garantisce il 50% della quota capitale del mutuo che viene concesso. Possono essere attivati mutui ipotecari prima casa fino a 200 mila euro
Fondo di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione	Stanziati 60 milioni di euro. Rivolto alle famiglie che hanno un contratto di locazione registrato che si trovano in difficoltà nel pagare l'affitto. Ogni anno la finanziaria stabilirà l'importo da ripartire tra le regioni entro il 31 marzo
Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità di locatari altrimenti affidabili	Destinati 40 milioni di euro, 20 per il 2014 e altrettanti per il 2015. Aiuta i locatari, generalmente affidabili, che si trovano momentaneamente in difficoltà

