
NEWS

GARANZIA STATALE MUTUI PRIMA CASA PER GIOVANI UNDER 36: TUTTO QUELLO CHE C'E' DA SAPERE

Di Enrico Adamo

Il Governo ha finalmente definito delle linee guida a proposito delle garanzie statali sui mutui prima casa per i giovani, una misura che era stata annunciata già a fine aprile dal presidente Mario Draghi durante una conferenza stampa. Le linee guida sono contenute nel decreto Sostegni bis, dal titolo "Misure urgenti connesse all'emergenza da Covid-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali", che è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 26 Maggio 2021 – e quindi è entrato in vigore da quella data.



Ecco come funzionerà la garanzia statale sui mutui prima casa ai giovani e quali saranno i requisiti richiesti e le modalità di presentazione della domanda. Vi anticipiamo che rispetto alla misura, così com'era stata annunciata a fine aprile, ci sono stati alcuni cambiamenti.

Si abbassa la soglia coperta dallo stato

Come era già stato annunciato, nel decreto Sostegni bis sono presenti misure per agevolare l'acquisto della prima casa ai giovani. Tuttavia, se ad aprile si era parlato di garanzia al 100%, la percentuale è ora stata abbassata all'80%, mentre è stata innalzata la soglia per il limite di età: da under 35 a under 36.



Cosa significa che lo Stato garantisce per l'80%?

Significa che – per i richiedenti in possesso dei requisiti – l'80% dell'importo capitale del mutuo verrà garantito dal Fondo statale di garanzia prima casa (pre-esistente rispetto al decreto ma che è stato rifinanziato: sono stati stanziati 290 milioni per il 2021 e 250 milioni di euro per il 2022). Resta quindi l'obbligo anche per i giovani under 36 di versare un anticipo del 20% alla banca.

Chi ha diritto all'agevolazione?

Possono fare richiesta tutti i giovani sotto i 36 anni e che hanno un Isee inferiore ai 40mila euro all'anno (secondo il Ministero del Lavoro si tratta del 40% dei giovani italiani).

Quando si potrà far domanda?

Le domande potevano essere presentate dal 24 giugno 2021 al 30 giugno del 2022, cioè dopo trenta giorni dall'entrata in vigore del decreto, ma c'è stata una proroga.

La scadenza slitta a fine dicembre 2022: la norma è contenuta nella Legge di Bilancio in corso e confermata dalla recente circolare dell'Agenzia delle Entrate.

Le altre agevolazioni del decreto

Il decreto prevede anche – per tutti i giovani under 36, indipendentemente dal requisito ISEE l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecarie e catastali. Secondo una stima effettuata dal Sole24Ore, si prevede che queste agevolazioni consentiranno un risparmio di circa 8mila euro sull'acquisto di un immobile da 200mila euro.

