

## **CASA - 200 MILIONI DI EURO IN QUATTRO FONDI PER IL SOSTEGNO AI MUTUI E AGLI AFFITTI**

CASA -

Il Consiglio dei ministri del 28 agosto 2013, su proposta del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Maurizio Lupi, ha varato un piano per la casa che prevede, tra l'altro, la creazione di un nuovo fondo presso il MIT e il rifinanziamento di tre fondi già esistenti: 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

### **1) FONDO DI SOLIDARIETÀ PER I MUTUI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA (40 MILIONI DI EURO)**

#### **CHE COS'È**

Il Fondo sostiene i proprietari, titolari di "mutui prima casa" nel pagamento delle rate del mutuo, consentendo una sospensione nel pagamento delle rate.

Il Fondo era stato istituito con la legge l'art. 2, n. 244 del 2007 e viene ora rifinanziato con 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

#### **CHI PUÒ USUFRUIRE DEL FONDO**

Proprietari di immobili adibiti ad abitazione principale, 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.

#### **COME FUNZIONA**

L'accesso al fondo consente la sospensione del pagamento delle rate del mutuo per un periodo massimo di 18 mesi. Il Fondo sostiene i costi relativi agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo della sospensione. In pratica il Fondo ripagherà alla banca il tasso di interesse applicato al mutuo con esclusione della componente di "spread".

#### **I REQUISITI PER L'ACCESSO**

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 (di cui all'articolo 409, numero 3 del codice di procedura civile)
- insorgenza di condizioni di non autosufficienza ovvero handicap grave dell'intestatario o di uno dei cointestatari del contratto di mutuo.

#### **COME SI ACCEDE**

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/fondomutuipc.html](http://www.dt.tesoro.it/it/doc_hp/fondomutuipc.html) si può trovare la modulistica.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

Ulteriori informazioni sono reperibili: ([www.dt.tesoro.it](http://www.dt.tesoro.it)), ([www.consap.it](http://www.consap.it)).

### **2) FONDO PER L'ACCESSO AL CREDITO PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA (60 MILIONI DI EURO)**

## **CHE COS'È**

Il Fondo 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.

Il Fondo è stato istituito con il decreto legge n. 112 del 2008 e viene ora rifinanziato con ulteriori 30 milioni di euro, per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

## **CHI PUÒ USUFRUIRE DEL FONDO**

Possono fare richiesta per accesso al fondo le giovani coppie o i nuclei familiari anche mono-genitoriali con figli minori. Con le modifiche che vengono ora introdotte, potranno accedere al Fondo anche i giovani di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro a tempo determinato o tempo parziale.

(lavoratore atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92;)

## **REQUISITI PER L'ACCESSO**

I requisiti da possedere per poter accedere:

- età inferiore a 35 anni (tale requisito deve essere soddisfatto da tutti i richiedenti);
- giovani coppie coniugate (con o senza figli) o nuclei familiari anche mono-genitoriali con figli minori
- giovani lavoratori titolari di contratti di lavoro atipici di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92;
- reddito ISEE complessivo non superiore a 40 mila euro;
- non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo.

## **CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE CHE PUÒ BENEFICIARE DEL FONDO**

- l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale;
- non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere una superficie superiore a 95 metri quadrati;
- non deve avere le caratteristiche di lusso.

## **CARATTERISTICHE DEL MUTUO ATTIVABILE CON IL FONDO**

- mutui ipotecari prima casa;
- di ammontare non superiore a 200.000 euro;
- Il tasso applicato e le condizioni del mutuo sono stabilite dai singoli istituti bancari entro i parametri predefiniti.
- I mutui potranno essere sottoscritti con un tasso non superiore al tasso effettivo globale medio sui mutui, pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108.”;
- I finanziatori si impegnano a non chiedere ai mutuatari garanzie aggiuntive oltre all'ipoteca sull'immobile e alla garanzia fornita dallo Stato

## **COME SI ACCEDE**

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.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Ulteriori informazioni su come accedere ai fondi, sugli Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa e sulla modulistica necessaria: <http://www.diamoglifuturo.it/fondo-casa>

## **3) FONDO DI SOSTEGNO PER L'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE (60 MILIONI DI EURO)**

### **CHE COS'È**

Il Fondo nazionale per l'accesso alle abitazione in locazione 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.

Il Fondo è stato istituito con l'art. 11 della legge n. 431 del 98 e ora viene incrementato di ulteriori 30 milioni di euro, per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

### **COME FUNZIONA**

Ogni anno lo Stato, con Legge Finanziaria, stabilisce l'importo da ripartire tra le Regioni entro il 31 marzo.

Successivamente i Comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi e individuano con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne.

Le somme assegnate sono concesse come contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti dai conduttori in difficoltà ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata.

#### **CHI PUÒ USUFRUIRE DEL FONDO**

Possono presentare la domanda tutti i cittadini in possesso dei requisiti minimi previsti dal Decreto Ministeriale 7 giugno 1999 (riferiti al nucleo familiare):

a) reddito annuo imponibile complessivo non superiore a due pensioni minime INPS, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulti non inferiore al 14 per cento;

b) 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, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulti non inferiore al 24 per cento.

Ulteriori criteri possono essere definiti dai bandi comunali

#### **COME SI ACCEDE**

I conduttori, in possesso dei requisiti, potranno accedere al Fondo partecipando ai bandi pubblici comunali.

#### **4) FONDO DI GARANZIA A COPERTURA DEL RISCHIO DI MOROSITÀ DI LOCATARI ALTRIMENTI AFFIDABILI (40 milioni di euro)**

##### **CHE COS'È**

Il Fondo, di nuova istituzione, viene dotato di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

Il Fondo è finalizzato a garantire il rischio di morosità da parte di quei locatari, generalmente affidabili, che a causa della sfavorevole situazione economica che attraversa il Paese, si trovano momentaneamente in difficoltà. Il Fondo ha, inoltre, la finalità di prevenire l'apertura di procedimenti di sfratto.

La norma di legge che istituisce il Fondo fa rinvio ad un successivo decreto ministeriale che sarà emanato entro tempi brevissimi e ripartirà le risorse tra le Regioni.

##### **CHI PUÒ USUFRUIRE DEL FONDO**

Gli inquilini residenti in Comuni ad alta tensione abitativa dove siano già stati attivati bandi per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli.

##### **COME FUNZIONA**

L'accesso al fondo consentirà la sospensione temporanea del pagamento dei canoni di affitto. Il decreto ministeriale ripartirà le risorse disponibili fra le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano.

##### **IL TESTO DELLA NORMA**

*è istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con una dotazione pari a 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015. Le risorse del Fondo possono essere utilizzate nei Comuni ad alta tensione abitativa dove siano già stati attivati bandi per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, le risorse assegnate al Fondo di cui al primo periodo sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.*

##### **ALTRE INFORMAZIONI**

Il sito del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti fornirà tutte le informazioni necessarie all'accesso al Fondo e la relativa modulistica.