

Mutuo prima casa: aumentano gli aiuti per giovani e famiglie

Il Fondo di Garanzia Consap è stato rifinanziato, offrendo un supporto significativo per l'acquisto della prima casa. E' stata rafforzata la garanzia statale fino al 90% per famiglie con almeno 5 figli e ISEE fino a 50.000 €, e, su proposta tecnica di Consap, prorogata fino al 2027 l'estensione non solo alle categorie prioritarie tradizionali (giovani coppie, under 36, famiglie monogenitoriali, conduttori di alloggi popolari) ma anche alle famiglie numerose.

Per ottenere le agevolazioni previste per i mutui under 36 nel 2025, è necessario rispettare alcune condizioni personali e patrimoniali:

- età: il richiedente non deve aver compiuto 36 anni nell'anno in cui presenta la domanda;
- reddito: il reddito annuo del richiedente non deve superare i 40.000 euro;
- proprietà immobiliare: non bisogna essere già proprietari di un immobile acquistato con il Bonus prima casa. Se lo si è, è necessario vendere tale immobile entro un anno dall'acquisto della nuova casa;
- diritti su immobili nel Comune: non si devono possedere diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un altro immobile all'interno del Comune in cui si intende acquistare la nuova casa;
- residenza: se si acquista una casa al di fuori del proprio Comune di residenza, è obbligatorio trasferire la propria residenza entro 18 mesi dall'acquisto;
- la casa non deve appartenere alle categorie catastali considerate di lusso.

L'accesso al fondo è garantito a una serie di categorie:

- giovani di età inferiore a 36 anni;
- nuclei monogenitoriali con figli minori conviventi;
- conduttori di alloggi di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari;
- famiglie numerose (con almeno 3 figli e l'ISEE sotto una determinata soglia).

Le famiglie numerose, oltre a essere tra i destinatari del Fondo Consap, diventano anche le uniche a poter ottenere una copertura che superi il canonico 80%. A seconda del numero dei figli a carico sotto i 21 anni d'età, e all'ISEE, per esse la garanzia può arrivare a coprire fino al 90% del mutuo.

La garanzia verrà concessa secondo lo schema qui sotto:

- nuclei con 3 figli e Isee fino ai 40mila euro: 80%
- nuclei con 4 figli e Isee fino ai 45mila euro: 85%
- nuclei con 5 figli e Isee fino ai 50mila euro: 90%