

MUTUI PER I GIOVANI: LE NUOVE OPPORTUNITA'

Kiron Partner Spa, Gruppo Tecnocasa ha realizzato uno schema per semplificare vantaggi e requisiti delle nuove misure per agevolare l'accesso ai mutui per i giovani, provenienti dal Decreto Sostegni-bis introdotto dal Governo Draghi. Lo Stato, infatti, garantisce ai giovani lavoratori, under 36 con determinati requisiti, fino all'80% dell'importo richiesto come mutuo per l'acquisto di un immobile da adibire a prima abitazione, permettendo così di allargare la platea di coloro che hanno accesso al credito immobiliare.

VANTAGGI DEI MUTUI UNDER 36

Chi accede a questa tipologia di finanziamenti per la prima casa ha il vantaggio di beneficiare del Fondo di Garanzia statale. Le agevolazioni sui mutui prima casa sono di diversi tipi:

- la garanzia statale permette una **soglia finanziabile** dell'immobile **più elevata**
- **l'imposta di registro, ipotecaria e sul mutuo sono azzerate**
- **tassi di interesse sul mutuo calmierati** (massimo 1,8% per il tasso fisso e 2,2% per quello variabile)
- **importo massimo richiedibile: 250.000 Euro**, inclusi eventuali interventi di ristrutturazione o miglioramento energetico
- **garanzia statale fino all'80% dell'importo richiesto**

REQUISITI DEL GIOVANE

- **Età massima 36 anni**
- **ISEE non superiore ai 40.000 euro annui per ottenere la garanzia all'80%**; con un ISEE superiore è possibile comunque ottenere una garanzia dello Stato al 50%
- Non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo in Italia e all'estero
- La casa per cui si richiede il mutuo deve essere in Italia, adibita ad abitazione principale e non deve ricadere nelle categorie di lusso/signorile
- Anche chi non ha un lavoro a tempo indeterminato, i liberi professionisti e coloro che hanno un contratto di lavoro atipico possono richiedere di accedere a questa tipologia di mutui
- Non è necessario avere un garante per ottenere il mutuo agevolato. Se ci sono i requisiti, lo Stato farà da garante per il finanziamento.

CONCLUSIONI

Per i prossimi mesi del 2021 si delinea uno scenario molto favorevole al proseguimento della crescita del credito alla famiglia per l'acquisto dell'abitazione. La garanzia statale a vantaggio dei giovani per l'acquisto della prima casa è sicuramente una proposta che ha portato una ventata di ottimismo in questo periodo complesso dal punto di vista occupazionale, ulteriormente funestato dalla pandemia. Il cambio di paradigma dato da questi interventi presenti nel "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza", se ben attuato, dovrebbe essere un volano che farà ripartire il nostro Paese.