



FONDO GARANZIA MUTUI PRIMA CASA

Di cosa si tratta?

Il Fondo di garanzia Mutui per la prima casa - c.d. *Fondo prima casa*, istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - è uno strumento che permette di agevolare il rapporto tra il cittadino e la banca offrendo **una garanzia pubblica, con controgaranzia dello Stato**, sul mutuo per l'acquisto della prima casa.

Salvo proroghe, il termine è fissato al **31 dicembre 2027**.

Chi può farne richiesta?

Il Fondo Prima casa, con la garanzia pubblica del 50%, è **rivolto a tutti i cittadini che**, alla data di presentazione della domanda di mutuo per l'acquisto della prima casa, **non siano proprietari di altri immobili a uso abitativo** (anche all'estero), salvo il caso in cui il mutuatario abbia acquisito la proprietà per successione causa morte e che i beni siano ceduti in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

Attenzione

Il Decreto Sostegni bis ha elevato la **garanzia all'80% della quota capitale** del mutuo per le **categorie elencate di seguito, con ISEE non superiore ai 40 mila euro annui** e che ottengono un mutuo superiore all'80% rispetto al prezzo d'acquisto dell'immobile:

- » Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio da almeno due anni, in cui almeno uno dei componenti **non abbia superato i trentacinque anni**.
- » Famiglia mono genitoriale con figli minori, in cui il mutuo è richiesto da:
 - Persona singola non coniugata, né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi;
 - Persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore.
- » Giovani che non abbiano compiuto trentasei anni.
- » Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, o comunque denominati.
- » Nuclei familiari che:
 - a) includono tre figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 40.000 euro annui (garanzia 80%);
 - b) includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 45.000 euro annui (garanzia 85%);
 - c) includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 50.000 euro annui (garanzia 90%).

Inoltre, **per tali categorie, è previsto un tasso calmierato del finanziamento**.



Per quali mutui si può richiedere?

1. Mutui relativi ad un immobile adibito ad abitazione principale, non di lusso;
2. L'ammontare del mutuo non deve essere superiore a 250.000 euro.

Come si attiva il Fondo?

Per accedere al Fondo con la garanzia del 50% o dell'80% è necessario presentare, ad una delle **banche aderenti, contestualmente alla richiesta di mutuo, il modulo** scaricabile dal sito del MEF o del Consap e comunque disponibile in banca, allegando un documento di identità (ovvero Passaporto unitamente al Permesso di Soggiorno per cittadini stranieri).

Per accedere al Fondo con la **garanzia dell'80%** (ovvero **garanzia dell'85%** per i nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 45.000 euro annui o **garanzia del 90%** per i nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 50.000 euro annui) bisogna **allegare anche la dichiarazione ISEE non superiore a 40.000 euro annui** (ovvero **ISEE non superiore a 45.000 euro** per i nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni o **ISEE non superiore a 50.000 euro** per i nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni).

NOTA BENE: È sempre **facoltà della banca** in base a proprie ed esclusive valutazioni decidere sulla concessione del mutuo e sul ricorso alla garanzia del Fondo.

Attenzione

In caso di inadempimento del mutuatario, il Fondo interviene liquidando alla banca l'importo previsto dalla garanzia per poi **agire nei confronti del mutuatario stesso per il recupero della somma liquidata**. Al mutuatario, pertanto, resta l'obbligo di restituire per intero le somme pagate dal Fondo alla banca.

Allegati

Modulo di domanda per il Fondo

Link utili

<https://www.consap.it/fondo-prima-casa/>

https://www.dt.mef.gov.it/it/attivita_istituzionali/interventi_finanziari/misure_casa/fondo_garanzia/



https://www.consap.it/media/pnpd5pli/20220311_elenco-banche-aderenti-fondo-mutui-prima-casa-10_marzo_-2022.pdf

(Aggiornato al 08 .01 2025 .B.B.)