

12 gennaio 2021 9:15

Agevolazioni su mutui e finanziamenti (sospensione rate, fondo prima casa, etc.)

di [Rita Sabelli](#)

Riportiamo in questa scheda le diverse agevolazioni degli ultimi anni inerenti i finanziamenti e i mutui, aggiornate a tutto il 2020 e corredate da link utili per approfondimenti e fruizione.

[FONDO SOLIDARIETÀ MUTUI PRIMA CASA \(SOSPENSIONE RATE\)](#)
[FONDO DI SOSTEGNO ALLA NATALITÀ](#)
[FONDO DI GARANZIA "PRIMA CASA"](#)
[AGEVOLAZIONI PER ACQUISTO "PRIMA CASA" E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IMMOBILI RESIDENZIALI \(PLAFOND CASA\)](#)
[MUTUO A TASSO ZERO PER LA PRIMA CASA AI GROSSI NUCLEI FAMILIARI](#)
[SOSPENSIONE RATE PER DONNE VITTIME DI VIOLENZA](#)

[FONDO SOLIDARIETÀ MUTUI PRIMA CASA \(SOSPENSIONE RATE\)](#)

Il fondo di solidarietà per i mutui accesi per l'acquisto della prima casa, attivo dal 2010, permette a chi si trova in situazione di temporanea difficoltà di chiedere alla propria banca la sospensione delle rate del mutuo per massimo 18 mesi. Particolari condizioni sono state introdotte nel corso del 2020 nell'ambito dell'emergenza sanitaria del coronavirus.

Per ogni dettaglio si veda questa scheda [Mutui pe la casa di abitazione: chi può ottenere la sospensione delle rate e come](#)

[FONDO DI SOSTEGNO ALLA NATALITÀ](#)

Per favorire l'accesso al credito delle famiglie con uno o più figli nati o adottati a decorrere dal 1/1/2017 e senza scadenza è istituito un fondo finanziato in modo piuttosto sostanzioso (14 milioni di euro per il 2017, 24 milioni di euro per il 2018, 23 milioni di euro per il 2019, 13 milioni di euro per il 2020 e 6 milioni di euro annui a decorrere dal 2021), utilizzabile per rilasciare garanzie dirette, anche fideiussorie, alle banche/finanziarie.

Il fondo è stato reso operativo nel corso del 2019 e ad oggi è fruibile presentando domanda di credito ad una delle banche/finanziarie aderenti all'iniziativa [\(lista e modulistica si trovano sul sito del gestore, la Consap\)](#).

Informazioni e dettagli sulla scheda pratica [Fondo di sostegno alla natalità, come fruirne](#)

[FONDO DI GARANZIA "PRIMA CASA"](#)

Attivo dal 2014, gestito dalla CONSAP, il fondo interviene a fronte del mancato pagamento delle rate con una garanzia statale del 50% della quota capitale su mutui ipotecari accesi per l'acquisto, la ristrutturazione e l'accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari ubicate in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario, con priorità per le giovani coppie, i nuclei familiari mono-genitoriali con figli minori e i giovani di età inferiore a 36 anni.

La prima dotazione è stata di 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016; nel 2019, considerato che i fondi si stavano esaurendo, c'è stato un rifinanziamento per 100 milioni di euro ripetuto nel 2020 da parte del decreto rilancio. Sono affluite al fondo anche le risorse residue del "fondo mutui giovani coppie" (vedi DI 112/08), che ha cessato di funzionare. Il decreto "sostegni-bis" del 2021, oltre a introdurre alcune modifiche a favore dei giovani, ha anche incrementato i fondi di 290 milioni di euro per l'anno 2021 e di 250 milioni di euro per l'anno 2022.

La lista delle banche aderenti e la modulistica utile si trovano sul sito del Ministero delle finanze http://www.dt.mef.gov.it/attivita_istituzionali/interventi_finanziari/misure_casa/fondo_garanzia/index.html

Per informazioni si veda la scheda [Nuovo fondo di garanzia per i mutui 'prima casa': chi può fruirne e come](#)

[AGEVOLAZIONI PER ACQUISTO "PRIMA CASA" E EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IMMOBILI RESIDENZIALI \(PLAFOND CASA\)](#)

Partito a Marzo 2014 un nuovo fondo destinato ai mutui accesi da persone fisiche, fruibile grazie ad accordi tra l'ABI e la Cassa depositi e prestiti in virtù di una normativa di Agosto 2013.

Il fondo, con relativi benefici, riguarda l'erogazione di mutui immobiliari per l'acquisto della "prima casa" (intesa come casa di abitazione principale), preferibilmente di classe energetica A, B o C, e di mutui accesi per la ristrutturazione e l'accrescimento dell'efficienza energetica degli immobili residenziali. Possono beneficiarne tutte le persone fisiche, con priorità per le giovani coppie, i nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e le famiglie numerose.

Le agevolazioni non sono predeterminate ma lasciate alla discrezione di ogni banca aderente, che deve darne ampia pubblicità. L'utilizzo del fondo deve comunque portare un miglioramento delle condizioni finanziarie del mutuo rispetto a quelle "standard" applicate ai mutui dello stesso tipo. Il contratto dovrà contenere informazioni dettagliate sui vantaggi riconosciuti, anche in termine di riduzione del tasso (TAN).

I mutui agevolati possono avere tre tipi di durata (10,20 o 30 anni) con tre limiti di importo: 100 mila euro per i mutui per la ristrutturazione e l'efficientamento energetico di immobili residenziali, 250 mila euro per i mutui per l'acquisto della "prima casa" senza ristrutturazione, 350 mila euro per i mutui che abbinano le due finalità.

Per fruire del fondo ci si deve rivolgere direttamente ad una delle banche aderenti, informarsi bene delle caratteristiche del mutuo di interesse ed eventualmente chiederne l'accesso presentando una specifica modulistica che si può anche scaricare dal sito dell'ABI.

Informazioni si trovano [sul sito dell'ABI](#) e sul sito della [Cassa depositi e prestiti](#)

Riferimenti normativi

- DI 102/2013 convertito nella Legge 124/2013 art.6 comma 1
- Convenzione ABI/CDP del 20/11/2013 con modifiche successive (ultima 6/9/2018)

MUTUO A TASSO ZERO PER LA PRIMA CASA AI GROSSI NUCLEI FAMILIARI

Ai nuclei familiari con tre e più figli, almeno uno dei quali nato negli anni 2019/2020 o 2021 viene concesso gratuitamente, per un periodo non inferiore a 20 anni, una quota del 50% di terreni demaniali agricoli (anche facenti parte di quelli abbandonati o incolti di cui all'art.3 del DL 91/2017). Stessa cosa per le società costituite da giovani imprenditori agricoli che riservano ai predetti nuclei familiari una quota societaria almeno pari al 30%.

Ai suddetti nuclei familiari è concesso, a richiesta, un mutuo di importo fino a 200.000 euro per la durata di 20 anni ad un tasso di interesse pari a zero per l'acquisto della prima casa in prossimità del terreno assegnato.

Per la suddetta iniziativa sono stati destinati risorse iniziali pari a 5 milioni di euro per l'anno 2019 e a 15 milioni di euro per l'anno 2020.

Per la messa in pratica si attendono decreti ministeriali attuativi che, nel 2020, non ci risultano ancora emanati.

Riferimenti normativi

- Legge di Bilancio 2019 (legge 145/2018) art.1 commi 654/655

SOSPENSIONE RATE PER DONNE VITTIME DI VIOLENZA

Le banche possono aderire ad un protocollo, sottoscritto tra ABI e le organizzazioni sindacali, che prevede la sospensione del pagamento delle rate del mutuo per le donne che sono state vittime di violenza e che rientrano in un "percorso di protezione" certificato dai servizi sociali, dai centri anti violenza o dalle case rifugio.

Più dettagliatamente, le donne interessate potranno ottenere la sospensione del pagamento della quota capitale delle rate di mutui ipotecari o di finanziamenti di credito ai consumatori, per un periodo coincidente con quello di protezione e comunque non superiore a 18 mesi. La quota interessi continua invece ad essere pagata alle normali scadenze. Il normale piano di ammortamento riprende al momento della scadenza della sospensione, ovviamente allungato di un periodo pari a quello sospeso.

Va presentata domanda alla banca/finanziaria che ha concesso il finanziamento, ovviamente se aderente all'iniziativa, utilizzando una specifica modulistica fornita dalla banca stessa ed allegata al protocollo. La sospensione diventa poi operativa entro 30 giorni dall'accoglimento della domanda (45 se il finanziamento è cartolarizzato). Alla domanda va allegata la certificazione dell'inizio del "percorso di protezione".

L'operazione non deve comportare addebito di commissioni o di interessi di mora, a meno che non vengano

omessi i pagamenti degli interessi.

[Pagina sito ABI con lista banche/finanziarie aderenti](#)

Riferimenti normativi:

- Protocollo ABI-sindacati “per favorire il rimborso dei crediti da parte delle donne vittime di violenza di genere”
sottoscritto il 25/11/2019