

KIRON. AGEVOLAZIONI MUTUI 2024: NON SOLO UNDER 36

La legge di bilancio allarga la platea delle agevolazioni statali a supporto dei mutui per l'acquisto della prima casa

Uno degli ostacoli principali all'acquisto della casa, in particolare per i giovani, è la disponibilità di un capitale iniziale. La legge di bilancio 2024, tuttavia, prevede l'allargamento della platea che può disporre di agevolazioni statali a supporto dei mutui per l'acquisto immobiliare. La legge, infatti individua anche alcune categorie che vengono intese come "prioritarie", ovvero soggetti che godono di particolari agevolazioni o priorità nell'accesso ai benefici. Vediamo nel dettaglio di quali agevolazioni si tratta e a chi sono rivolte:

- 1) È stata prorogata al 31 dicembre 2024 la possibilità di usufruire della garanzia massima dell'80% sul Fondo di Garanzia per l'acquisto della prima casa. La garanzia si applica alla quota capitale dei mutui destinati alle categorie prioritarie (in base a specifici requisiti di reddito ed età).
- 2) Sono stati stanziati ulteriori 282 milioni di euro destinati al Fondo di Garanzia 2024 evidenziando un impegno a sostenere l'accesso all'acquisto della prima casa.
- 3) Tra le cosiddette "categorie prioritarie" sono state inserite giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi IACP, giovani under36 con ISEE non superiore a 40.000 euro annui e richiedenti un mutuo superiore all'80% dell'immobile compresi gli oneri accessori.
- 4) Alcuni commi della legge di bilancio 2024 introducono le "famiglie numerose" tra le categorie prioritarie. Queste famiglie devono rispettare specifiche condizioni di numerosità anagrafiche e reddituali.
- 5) Per le "famiglie numerose" sono previste disposizioni specifiche, tra cui la misura massima della garanzia concedibile a valere sul Fondo e la misura dell'accantonamento di un coefficiente di rischio. Inoltre, sono fornite ulteriori agevolazioni per le famiglie numerose che soddisfano determinati criteri di numero e di figli e ISEE.

Sono state introdotte, per l'anno 2024, ulteriori inclusioni tra le categorie aventi priorità, considerando i nuclei familiari che comprendono un numero specifico di figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a determinate soglie di reddito annuo.

"A fronte di queste e di altre numerose disposizioni normative - afferma Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa - siamo fiduciosi che, in particolare la proroga delle agevolazioni per gli under 36, potrà consentire un accesso più sereno e facilitato all'acquisto dell'immobile, generando benefici anche in termini di volumi e quindi a livello di mercato"