

≡ Menu

Cerca

Cerca

Novità in tema di Fondo di garanzia per mutui destinati all'acquisto della prima casa

Argomento: Novità tributarie Pubblicato il 9 Gennaio 2025 da Annalisa Annoni

Cari lettori abbiamo aggiunto a ogni articolo una funzione di **lettura vocale**. Basta cliccare sul pulsante "Ascolta" per sentire l'articolo nei momenti in cui leggere non è comodo. Buona esperienza di **audio-lettura**!



Ascolta



Le novità di interesse notarile della Legge di bilancio 2025

L'art. 1 comma 112 della Legge 207 del 30 dicembre 2024 (G.U. n. 305 del 31 dicembre 2024 -Supplemento Ordinario n. 43) introduce, con effetto dal 1 gennaio 2025, una modifica all'articolo 64, comma 3, del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, convertito con modificazioni dalla Legge 23 luglio 2021 n. 106 in tema di misure in

favore dell'acquisto della casa di abitazione, prevedendo la **proroga del termine ivi considerato fino al 31 dicembre 2027**.

Viene pertanto concessa una **proroga triennale** – il precedente termine era infatti previsto al 31 dicembre 2024 a seguito delle previsioni introdotte dal D.L. n. 215/2023 convertito in Legge n. 18/2024 – **per potersi avvalere della normativa di favore che aumenta la misura massima della garanzia concedibile dal “Fondo di garanzia per la prima casa”** di cui all'art. 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con intervento fino all'80% della quota capitale per mutui con limite di finanziabilità, inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80%.

L'art. 1 comma 113 della medesima Legge n. 207/2024 prevede inoltre che le misure di cui all'art. 1, commi da 9 a 13 ambo compresi, della Legge 213 del 30 dicembre 2023 si applicano parimenti fino al 31 dicembre 2027, con possibilità di utilizzare le risorse di cui al comma 11 della citata norma anche per le finalità di cui al predetto comma 112 della legge di bilancio per il 2025.

La proroga in questo caso riguarda l'inclusione nelle categorie che hanno accesso ai benefici in tema di mutui assistiti dal Fondo di garanzia delle famiglie numerose aventi particolari condizioni anagrafiche e reddituali (ISEE non superiore a 40.000,00, a 45.000,00 o a 50.000,00 euro annui a seconda che la famiglia abbia tre, quattro oppure cinque o più figli di età inferiore ai 21 anni), con misura massima della garanzia concedibile e con previsione di ulteriore applicabilità delle agevolazioni in parola nei casi di surroga del mutuo originario.

L'art. 1 comma 113 della Legge n. 207/2024 prevede altresì che all'art. 1, comma 48, lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n. 147, le parole “con priorità” vengano sostituite dalla parola “**esclusivamente**”.

Tale modifica comporta che le categorie che possono accedere alla maggiorazione della garanzia per i mutui per l'acquisto (ovvero per l'acquisto e la ristrutturazione, con efficientamento energetico) della prima casa data dal Fondo di garanzia non saranno più da intendersi quali categorie “prioritarie”, ma quali categorie “esclusive”.

Si ricorda che tali categorie sono le seguenti: **giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché giovani che non abbiano compiuto trentasei anni di età.** Per poter accedere a tale garanzia maggiorata i soggetti interessati devono essere comunque in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente **(ISEE) non superiore a 40.000,00 euro annui** (salvi i differenti importi previsti per il caso delle famiglie numerose di cui sopra).

Vuoi ricevere una notifica ogni volta che Federnotizie pubblica un nuovo articolo?

Inserisci la tua e-mail... *

Iscriviti

Iscrivendomi, accetto la [Privacy Policy](#) di Federnotizie.

Attenzione: ti verrà inviata una e-mail di controllo per confermare la tua iscrizione. Verifica la posta in arrivo (e la cartella Spam) e conferma la tua iscrizione, grazie!

Autore



Annalisa Annoni

Annalisa è moglie, mamma e notaio. Nominata nel 2008 con prima sede Santhià, è in esercizio a Cantù dall'aprile del 2009. Ha fatto parte del Comitato Direttivo dell'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia – Guido Roveda negli anni 2012 e 2013.



fondo di garanzia, legge di bilancio 2025, PRIMA CASA

[ARTICOLO PRECEDENTE](#)

[← E qua ogni cosa è Pec... cato!](#)

[ARTICOLO SUCCESSIVO](#)

Federnotizie

Testata edita a cura dell'Associazione Sindacale notai della Lombardia – "Guido Roveda".

Regolarmente iscritta dal 13 maggio 1988 al n. 345 del Registro della Stampa presso il Tribunale di Milano (MI).

C.F. e P.IVA 07975360962

== [Note sulla Privacy](#)

== [Informazioni legali](#)

Contatti



[Scrivi alla redazione](#)



[Chiedi la password per
pagine o articoli protetti](#)



[Area fornitori](#)

Chi siamo



Federnotizie.it



La Redazione



Contribuisci a Federnotizie



Argomenti

- == Corsivi della redazione
- == Conversazioni
- == Novità normative
- == Novità tributarie
- == Approfondimenti giuridici
- == Clausole in rete
- == Deontologia
- == Internazionale
- == Cassa e CNN
- == Notizie sindacali
- == Accesso e Scuole

Copyright Federnotizie - Tutti i diritti riservati 2024 | Website by Dario Banfi.

This site is protected by reCAPTCHA and the Google Privacy Policy and Terms of Service apply.