STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

LEGGE DI BILANCIO 2025: PROROGA DEI MUTUI PRIMA CASA FINO AL 2027

Pubblicato il24 Ottobre 2024 di Sabatino Pizzano

La bozza del Disegno di Legge di Bilancio 2025 introduce un'importante novità nel panorama immobiliare italiano: le agevolazioni sui mutui per la prima casa verranno estese fino al 31 dicembre 2027. Questa proroga include sia le misure esistenti sia le recenti innovazioni introdotte dalla Legge di Bilancio 2024, con particolare attenzione alle famiglie numerose. Il provvedimento rappresenta il punto di partenza di un iter parlamentare che dovrà concludersi con l'approvazione definitiva della Manovra.

Condizioni e Requisiti per i Giovani Under 36

Per i giovani sotto i 36 anni, le condizioni di accesso alle agevolazioni rimangono ben definite. I richiedenti non devono aver compiuto 36 anni nell'anno in cui viene stipulato il rogito e devono possedere un ISEE non superiore a 40.000 euro. Un ulteriore vincolo riguarda il valore dell'immobile oggetto del mutuo, che non deve superare i 250.000 euro. È importante sottolineare che la proroga si concentra esclusivamente sulle disposizioni relative ai mutui contenute nel comma 3 dell'articolo 64 del decreto Sostegni bis del 25 maggio 2021, escludendo le agevolazioni fiscali precedentemente previste.

Categorie Beneficiarie oltre i Giovani

Le agevolazioni si estendono a diverse categorie di beneficiari oltre ai giovani under 36. Tra questi figurano le coppie sposate o conviventi da almeno due anni, con almeno un componente sotto i 35 anni. Anche le famiglie monogenitoriali con figli minori possono accedere a queste agevolazioni, sia nel caso di genitori single non coniugati, sia per persone separate, divorziate o vedove che convivono con almeno un figlio minore. Un'altra categoria importante è rappresentata dagli inquilini di case popolari (IACP).

Misure Speciali per le Famiglie Numerose

Una particolare attenzione viene dedicata alle famiglie numerose, con un sistema di garanzie progressive basato sul numero dei figli e sul reddito ISEE. Per le famiglie con tre figli sotto i 21 anni e un ISEE fino a 40.000 euro, la garanzia statale può raggiungere l'80% del valore del mutuo. Il sostegno aumenta per i nuclei con quattro figli sotto i 21 anni e ISEE fino a 45.000 euro, dove la garanzia sale all'85%. Il massimo supporto è previsto per le famiglie con cinque o più figli sotto i 21 anni e ISEE fino a 50.000 euro, con una garanzia che può arrivare al 90%.

Prospettive e Iter di Approvazione

La proroga fino al 2027 rappresenta un importante segnale di stabilità per il mercato immobiliare e per le famiglie italiane. Tuttavia, è fondamentale sottolineare che quanto contenuto nella bozza del DDL di Bilancio dovrà superare l'intero iter parlamentare prima di diventare definitivo. Questa estensione temporale, se confermata, offrirà un orizzonte di medio termine più stabile per la pianificazione familiare, particolarmente importante per chi sta considerando l'acquisto della prima casa nei prossimi anni.

Impatto Sociale ed Economico

La misura si configura come una risposta concreta alle esigenze delle categorie più vulnerabili della società, facilitando l'accesso alla proprietà immobiliare. L'estensione delle garanzie statali, particolarmente generosa per le famiglie numerose, dimostra un'attenzione specifica alle politiche di sostegno familiare e demografico. Questo intervento potrebbe avere significative ripercussioni positive sia sul mercato immobiliare sia sul tessuto sociale italiano, favorendo l'autonomia abitativa delle giovani generazioni e delle famiglie.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA