

Roma, 7 dicembre 2023

URGENTE

Alla c.a. del
Presidente del Consiglio dei ministri
per il tramite del
Sottosegretario di Stato,
dott. Alfredo Mantovano
c.verna@governo.it
ss.presidenzadelconsiglio@governo.it

p.c.

del Ministro al MEF
On. Giancarlo Giorgetti
segreteria.ministro@mef.gov.it

del Vice Ministro al MEF
On. Maurizio Leo
segreteria.leo@mef.gov.it

della Ministra alla famiglia
On. Eugenia Roccella
ministra.roccella@governo.it

OGGETTO: *Segnalazione gravi ingiustizie per le famiglie nell'accesso al credito*

Gent.ma Presidente del Consiglio,

come noto, a causa del sensibile rialzo dei tassi di interesse, molte famiglie stanno cercando soluzioni finanziarie in grado di ammortizzare, almeno in parte, i gravi rincari specie dei prodotti in essere per la **prima casa**.

Tuttavia, come è stato evidenziato dalla stampa e documentato dalla associazione Famiglie Numerose, molti istituti bancari stanno costantemente negando la surroga e/o l'accesso al credito per tale bene essenziale, in quanto sono in uso astratti metodi di valutazione delle posizioni istanti che penalizzano soprattutto le famiglie numerose, e ciò anche in presenza di un comportamento del tutto regolare nell'adempimento delle proprie debenze. Insomma, si è di fronte a una sorta di paradossale "quoziente familiare" ma di segno opposto alla direzione da tutti auspicata, che dovrebbe, invece, essere più attenta ai sensibili bisogni delle famiglie con figli.

In attesa che il sistema bancario emendi tali sbagliate e irragionevoli prassi, il *network* ha chiesto un incontro all'AD di Consap con una rappresentanza della ass. Famiglie Numerose, al fine di verificare la possibilità che una estensione delle garanzie per i casi appena citati possa, almeno in parte, far superare la grave criticità segnalata. Con grande tempestività, di cui ringraziamo sinceramente, gli uffici della stessa Consap hanno elaborato in sede tecnica una possibile norma, al fine di inserire le famiglie con più di tre figli nelle "categorie prioritarie" cui l'ente presta adeguate garanzie, e ciò anche nel caso di surroga, con un minimo adeguamento dei tetti agli importi garantiti e all'isee di riferimento in ragione del maggior numero di componenti che devono essere considerati. **Si allega tale elaborazione normativa, priva di incrementi di oneri, chiedendo se possa essere considerata con l'urgenza che merita, anche nell'ambito dell'esaminanda legge di bilancio 2024.**

Certi di incontrare la Sua già più volte verificata attenzione, sin d'ora La ringraziamo, porgendo un cordiale saluto.


Domenico Menorello

ALLEGATO

SENATO DELLA REPUBBLICA A.S. 926
“LEGGE DI BILANCIO 2024”
PROPOSTA EMENDATIVA: SBLOCCARE, SENZA
ONERI, IL CREDITO PER LE FAMIGLIE CON FIGLI.



All' art. 3. (*Mutui prima casa*) dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti commi:

3. All'art. 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 – per come modificata dalla Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e dalla L. 23 luglio 2021, n. 106 – al terzo capoverso, relativo alle categorie con priorità di accesso al credito, dopo le parole “*trentasei anni di età*” sono inserite le seguenti:

“nonché in favore di nuclei familiari che includono tre o più figli minori dei 21 anni di età”.

4. All'art. 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 – per come modificata dalla Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e dalla L. 23 luglio 2021, n. 106 – al quarto capoverso è inserita le seguenti:

“per tutte le categorie prioritarie, è operativa la garanzia del Fondo anche in ipotesi di surroga del mutuo originariamente acceso per l'acquisto della prima casa”.

5. All'art. 64, del decreto legge 25 maggio 2021 n. 73, convertito con modificazioni dalla L. 23 luglio 2021, n. 106, è inserito il seguente comma:

“3 ter: Sono ammissibili alla garanzia del Fondo i mutui ipotecari di ammontare non superiore a 275 mila euro in favore delle categorie prioritarie costituite da nuclei familiari che includono 4 figli con età inferiore a 21 anni che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 45.000 euro annui con elevazione della garanzia concedibile dal Fondo fino al 90%.

6. All'art. 64, del decreto legge 25 maggio 2021 n. 73, convertito con modificazioni dalla L. 23 luglio 2021, n. 106, è inserito il seguente comma:

“ 3 quater: Sono ammissibili alla garanzia del Fondo i mutui ipotecari di ammontare non superiore a 300 mila euro in favore delle categorie prioritarie costituite da nuclei familiari che includono 5 o più figli con età inferiore a 21 anni, che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 50.000 euro annui con elevazione della garanzia concedibile dal Fondo fino al 100 %.

..*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Fondo Prima Casa offre una garanzia pubblica sul mutuo per l'acquisto della prima casa ed è rivolto a tutti i cittadini che, alla data di presentazione della domanda di mutuo, non siano proprietari di altri immobili a uso abitativo.

Grazie al Fondo, è lo Stato ad offrire quelle garanzie necessarie per l'accensione di mutui ipotecari per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale prima casa. Accedendo al Fondo, la banca, garantita dallo Stato, non può chiederti ulteriori garanzie personali (es. garanzie di genitori o parenti) oltre

all'ipoteca e all'eventuale assicurazione.

Attualmente, il Fondo prevede una garanzia pubblica del 50%; l'ammontare del finanziamento non superiore a 250.000 euro; indicazione di talune categorie con accesso prioritario alla garanzia, indicate in giovani coppie che abbiano costituito nucleo da almeno due anni; nuclei familiari monogenitoriali con figli con età inferiore a 21 anni conviventi; conduttori di alloggi di proprietà degli IACP; giovani di età inferiore a 36.

La misura è stata parzialmente riformata con il Decreto Legge 25 maggio 2021 n. 73 (c.d. "Sostegni bis") che ha previsto un innalzamento della garanzia all'80% per tutti coloro che, rientrando nelle sopracitate categorie "prioritarie", hanno un ISEE non superiore a 40 mila euro annui e richiedono un mutuo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile (LTV > 80,00%), comprensivo di oneri accessori.

Accade di frequente che, pur essendo il rischio del mutuo minimo, e residuale al solo 20% (visto che, nel caso, l'80% viene garantito dal Fondo), la banca rifiuti la concessione del mutuo in quanto ritiene il richiedente non meritevole di credito; il diniego del mutuo è particolarmente frequente nelle ipotesi di famiglie numerose in quanto gli algoritmi per la valutazione del merito creditizio utilizzati dalle banche penalizzano le famiglie con più figli, facendo divenire difficile l'accesso al mutuo così per una famiglia numerosa.

Le modifiche complessivamente previste si rendono necessarie per continuare a tutelare le categorie più fragili della popolazione, tra cui rientrano senz'altro le famiglie numerose, e a supportarle nell'acquisto di un bene primario, quale la prima casa, nell'attuale e mutato contesto macroeconomico, aggravato anche dalla perdurante crisi geopolitica in corso e caratterizzato da forti pressioni inflazionistiche, dovute principalmente all'aumento dei prezzi delle fonti energetiche e delle materie prime, e ai conseguenti annunci e alle decisioni di politica monetaria assunte dalla Banca Centrale Europea, quale causa di crescenti tassi di interesse che hanno impattato in maniera significativa il mercato dei mutui.

Tale misura si pone nel complessivo disegno nazionale di sostegno alla famiglia ed incentiva, indirettamente, la natalità.

Si tratta di una misura che incide sui criteri delle prestazioni Consap, a parità di stanziamenti.