

Proroga del fondo limitata

## Rischio tracollo per i mutui degli under 36

MILANO

**Sono** stati tra i maggiori richiedenti di mutui nel 2022 nonostante il rialzo dei tassi da metà anno avesse di fatto bloccato in estate le erogazioni per il superamento della soglia consentita per i prestiti con il tasso fisso. Ma per gli under 36 il 2023 rischia di andare peggio non solo perché, oltre al caro-mutui, l'incertezza sul futuro causata da inflazione e rischio recessione sta facendo rimandare l'acquisto di un immobile - e non solo ai giovani - ma anche perché la proroga del fondo prima casa

giovani Consap è stata limitata al 31 marzo. «Gli sconti fiscali per chi acquista la prima casa, quindi l'esenzione dalle imposte per gli under 36 con un Isee inferiore a 40mila euro all'anno - spiega Guido Bertolino, responsabile Business development di MutuiSupermarket.it - sono stati confermati fino al 31 dicembre invece le garanzie Consap per finanziamenti superiori all'80% del valore dell'immobile, richiesti dai giovani che hanno minori risorse economiche, solo fino a fine marzo».

**Se è ipotizzabile**, aggiunge Bertolino, che il tempo limitato al primo trimestre per le garanzie Consap sia stato deciso dal governo per rivedere, alla luce degli aumenti del costo del denaro

previsti dalla Bce, le soglie dei tassi che consentono alle banche di erogare mutui fissi agevolati ai giovani - soglia fissata per ora al 4,61%, con i migliori mutui con scadenza a 25 anni che mostrano un Taeg tra il 3,76 e il 3,91% - non c'è dubbio che rappresenta un freno al mercato. Mercato che aveva visto, secondo MutuiSupermarket.it, le richieste di mutui dai giovani arrivare a ben il 48% sul totale un anno fa per scendere al 38% lo scorso dicembre e viaggiare adesso al 30%. Il rallentamento delle richieste di mutui però è generalizzato; le surroghe dai mutui a tasso variabile a quello fisso salite al 34% del totale.

**Achille Perego**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

