

ATTI PARLAMENTARI

XIX LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. CXLVII
n. 2

RELAZIONE

SULL'ATTIVITÀ SVOLTA DAL FONDO
DI GARANZIA PER LA PRIMA CASA

(Anno 2023)

(articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147)

Presentata dalla società
Concessionaria servizi assicurativi pubblici (CONSAP) Spa

Trasmessa alla Presidenza l'11 luglio 2024

PAGINA BIANCA



FONDO DI GARANZIA PER LA PRIMA CASA

DI CUI ALL'ART 1 COMMA 48 LETT. C) LEGGE 27/12/2013, N 147

RELAZIONE EX ART. 41-BIS DEL D.L. N. 104/2020

CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE N. 126/2020

ESERCIZIO 2023

PAGINA BIANCA

PREMESSA E QUADRO NORMATIVO

L'art. 1, comma 48, lettera c) della L. n. 147 del 27 dicembre 2013 (c.d. Legge di stabilità 2014) ha istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze il nuovo "Fondo di garanzia per la prima casa", con risorse pari a € 200 mln per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016, nonché attività e passività del vecchio "Fondo per la casa", di cui all'art. 13 comma 3-bis del Decreto L. n. 112 del 25 giugno 2008, la cui operatività è cessata in data 29 settembre 2014.

Il Decreto interministeriale del 31 luglio 2014 - emesso dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 226 del 29 settembre 2014 - ha definito i termini e le modalità di intervento del Fondo e ne ha affidato a Consap la gestione, prevedendo all'art. 2, comma 4 l'emanazione da parte del Dipartimento del Tesoro di un apposito Disciplinare per la regolamentazione degli adempimenti, sottoscritto in data 15 ottobre 2014.

In data 8 ottobre 2014 è stato stipulato il Protocollo d'intesa tra il Dipartimento del Tesoro e l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) per la disciplina delle modalità di adesione dei soggetti finanziatori all'iniziativa del Fondo, in attuazione dell'art. 4, comma 2 del suddetto Decreto Interministeriale.

Il Fondo prevede la concessione di garanzie statali su finanziamenti non superiori a € 250 mila - nella misura del 50% della quota capitale tempo per tempo in essere - connessi all'acquisto anche con interventi di ristrutturazione per l'accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario.

Alle seguenti categorie (c.d. prioritarie) è riconosciuta la priorità nell'accesso al beneficio del Fondo e l'applicazione di un tasso effettivo globale non superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economie e delle Finanze:

- giovani coppie coniugate ovvero conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni;
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori conviventi;
- conduttori di alloggi di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati;
- giovani di età inferiore a 35 anni, titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art. 1 della legge 28.06.2012, n. 92. Tale categoria è stata sostituita dalla categoria "Giovani under 36" introdotta dal Decreto sostegni bis in vigore dal 26 maggio 2021.

L'atto aggiuntivo al Disciplinare formalizzato in data 26 febbraio 2019 oltre ad introdurre l'imputazione delle spese di funzionamento e degli oneri di gestione secondo il sistema di misurazione del tempo/lavorato (c.d. time-sheet), e recepire le previsioni in materia di privacy di cui al Regolamento Europeo n. 2016/679 (GDPR), ha modificato il plafond delle spese di gestione portandolo da € 500 mila a € 750 mila.

Il Fondo è stato rifinanziato dal Decreto Legge 30 aprile 2019, n. 34 (c.d. decreto crescita) che ha assegnato ulteriori € 100 mln per l'anno 2019 e ridotto l'accantonamento operato a copertura del rischio dal 10% all'8% del capitale garantito, permettendo così di svincolare risorse per il rilascio di nuove garanzie.

Il c.d. DL agosto (decreto-legge n. 104 del 14 agosto 2020 recante misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia) ha modificato l'art. 1 comma 48 lett c) della legge della legge 27 dicembre 2013, n. 147 riservando esclusivamente ai prioritari l'accesso al Fondo.

Tale limitazione è stata abrogata dal Decreto legge 137/2020 (c.d. Decreto Ristori), che ha ripristinato la vigenza dell'art. 1 comma 48 della lett. C della legge n. 147/2013.

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del D.L. 25 maggio 2021 n. 73, (c.d. "Decreto sostegni bis"), sono state emanate nuove importanti disposizioni riguardanti il Fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa.

In particolare, ferma l'ipotesi di accesso alla garanzia al 50%, è stata prevista, fino al 31 dicembre 2021, la possibilità di richiedere l'innalzamento della garanzia all'80% per tutti coloro che rientrando nelle categorie prioritarie hanno anche un ISEE non superiore a 40 mila euro annui e richiedono un mutuo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori.

Dato l'ampio ricorso allo strumento, la Legge 30 dicembre 2021, n.234, art.1, comma 151, "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024", è intervenuta prorogando al 31 dicembre 2022 la garanzia del Fondo elevata all'80%.

Successivamente, la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, art.1, comma 75 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025", ha rifinanziato il Fondo e prorogato ulteriormente la garanzia all'80% fino al 31 marzo 2023.

L'operatività del regime straordinario del Fondo è stata prorogata al 30 settembre 2023 dal Decreto legge n. 51 del 10.5.2023 e successivamente estesa al 31.12.2023 dal Decreto legge n. 132 del 29.9.2023.

Il legislatore è inoltre intervenuto con la Legge 17.11.2022 n. 175 - legge di conversione del Decreto Aiuti ter, per far fronte alla problematica conseguente al rialzo dei tassi che di fatto ha precluso, da parte degli istituti di credito, l'offerta di mutui a tasso calmierato nel caso di garanzie all'80%.

La nuova previsione normativa ha disposto, per le domande presentate dal 1 dicembre 2022 al 31 dicembre 2023, che la garanzia elevata all'80% può essere riconosciuta, ricorrendone le condizioni, anche nei casi in cui il TEG sia superiore al Tasso TEGM, nella misura massima del differenziale tra la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore.

Da ultimo la Legge n. 213 del 30.12.2023, "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026 ha prorogato al 31.12.2024 la garanzia del Fondo all'80% nonché il suddetto meccanismo di incremento del TEGM.

La stessa legge di bilancio ha inoltre previsto per l'anno 2024 tre ulteriori categorie prioritarie:

- nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un ISEE non superiore a 40.000 euro annui;
- nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un ISEE non superiore a 45.000 euro annui;

- nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un ISEE non superiore a 50.000 euro annui.

Tali categorie, nel caso richiedano un mutuo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori, beneficiano della garanzia rispettivamente dell'80%, 85% e del 90%.

Con la presente relazione, Consap fornisce i dati e le informazioni concernenti la misura al 31 dicembre 2023, con particolare riguardo alle categorie c.d. prioritarie e ai tassi effettivamente applicati dagli Istituti Finanziatori, nei confronti dei beneficiari prioritari e non prioritari del finanziamento.

-oOo-

➤ Dotazione del Fondo

Della dotazione complessiva del Fondo al 31 dicembre 2023 pari a circa € 2.041,6 mln – costituita per circa € 49,2 mln dalle risorse residue del cessato “Fondo per la casa (c.d. Fondo Giovani Coppie)”, per circa € 570,4 mln dalle somme accreditate per il periodo 2014 – 2016, per € 100,0 mln dal rifinanziamento operato dal decreto legge 30 aprile 2019, n. 34 (c.d. *Decreto crescita*), per € 10,0 mln dal rifinanziamento operato dalla legge finanziaria per l'anno 2020, per € 100 mln dalla legge n. 77 del 17.7.2020, per € 290 mln dal D.L. n. 73 del 25.05.2021 – c.d. *Decreto sostegni bis* – per ulteriori € 250 mln per l'anno 2022 dal D.L. n. 73 del 25.05.2021 e € 242 mln dalla legge finanziaria n.234 del 30.12.2021 e € 430 mln per l'anno 2023 come da art. 1, comma 75 della Legge n. 197 del 29.12.2022 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025)- la disponibilità residua, dai dati preliminari risulta pari a circa € 194,6 mln, al netto delle risorse impegnate a fronte dei nuovi accontamenti ricalcolati in base alla legge finanziaria per l'anno 2020 (6,5% dell'importo garantito) e alla legge finanziaria dell'anno 2021 (8% per la garanzia all'80%) e sia per gli oneri, i costi di gestione e le escussioni pagate.

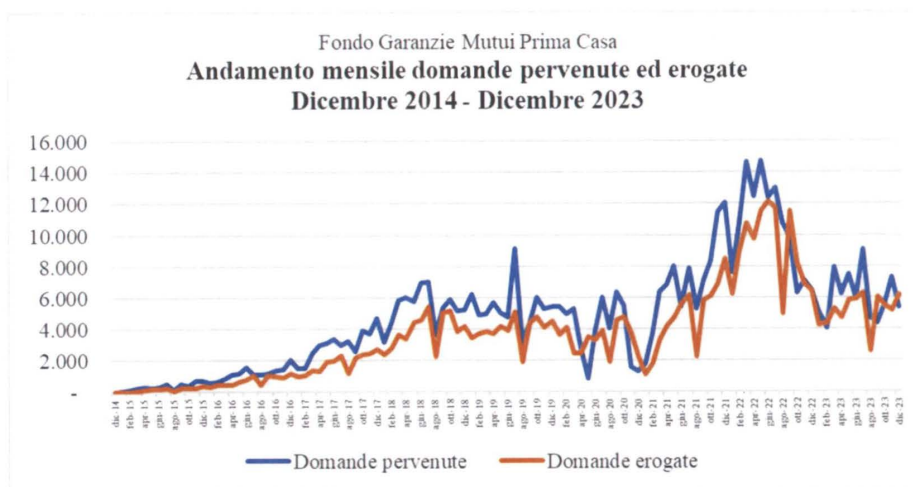
Infine, si segnala che sono stati stanziati ulteriori € 282 mln per il 2024 come da art. 1, comma 8 della Legge n. 213 del 30 dicembre 2023, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026.

➤ Operatività del Fondo

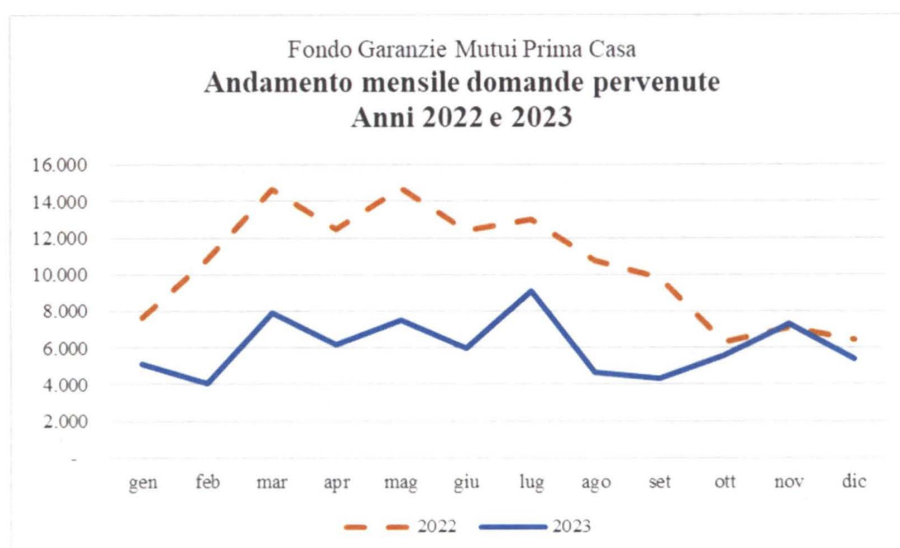
Nell'anno 2023 risultano pervenute n. 73.850 richieste di ammissione alla garanzia di cui n.68.712 istruite positivamente sulla base dei requisiti prescritti per l'iniziativa, n. 2.300 in corso di istruttoria, pendente il relativo termine, e n. 2.838 respinte per mancanza dei requisiti soggettivi e/o istruttori.

Si precisa che per i mutui ipotecari oggetto di procedura esecutiva, in data 23 dicembre 2022 è stata formalizzata da una Banca terza n. 1 richiesta ammessa alla garanzia del Fondo all'esito della positiva istruttoria di questo gestore; Il finanziamento di € 219.345 è stato erogato in data 31 gennaio 2023.

Di seguito il grafico con l'andamento mensile delle istanze di accesso, delle richieste pervenute e dei finanziamenti erogati con la garanzia del Fondo a tutto il 2023.



Il grafico successivo mette a confronto l'andamento mensile delle istanze pervenute negli anni 2022 e 2023.

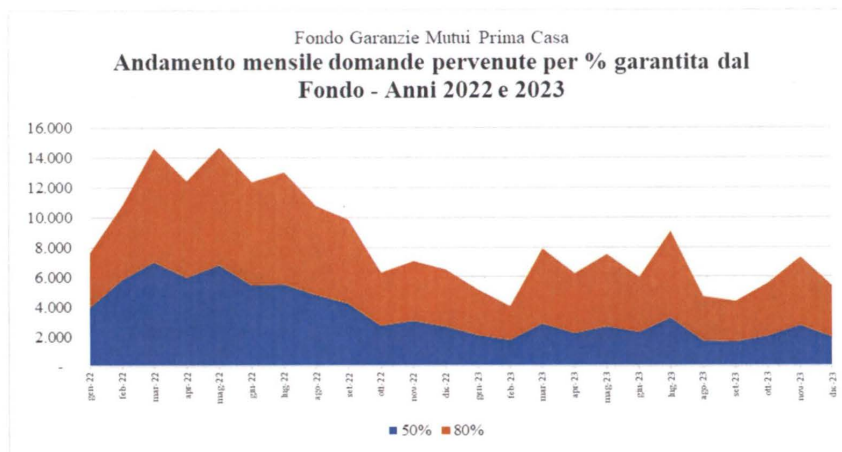


Osservando la serie del 2022, dopo gli eccezionali volumi registrati fino a luglio, si assiste alla prima flessione delle richieste per effetto del rialzo dei tassi che di fatto ha precluso, da parte degli istituti di credito, l'offerta di mutui a tasso calmierato da riconoscere alle categorie prioritarie.

Come noto, il legislatore è intervenuto con la legge di conversione del decreto Aiuti ter, che per le domande presentate dal 1° dicembre 2022, ha introdotto il meccanismo del differenziale, consentendo che il TEG applicato superi il TEGM e favorendo di nuovo il ricorso alla misura.

Lo strumento ha consentito di mantenere stabile l'andamento delle domande di accesso mensili operando per tutto il 2023.

Di seguito, il grafico con l'andamento mensile delle richieste di accesso, pervenute dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2023 con il confronto dei volumi di istanze con garanzie al 50% (colore blu) e all'80% (colore arancione).



➤ ANALISI DEI FINANZIAMENTI EROGATI

A fronte delle citate n. 68.712 istanze accolte, i finanziatori hanno erogato mutui relativi a n. 52.396 istanze per circa € 5.944 mln.

Ai complessivi € 5.944 mln corrisponde un importo garantito iniziale di € 4.082 mln (copertura media pari al 69% del capitale finanziato, considerando sia le garanzie al 50% sia quelle all'80%) e un importo accantonato iniziale di € 310 mln (in media il 7,6% del garantito).

Il dettaglio delle n. 68.712 istanze accolte risulta il seguente:

- n. 52.396 finanziamenti erogati dalle banche (garanzie avviate), di cui:
 - ❖ n. 52.359 garanzie in regolare ammortamento
 - ❖ n. 25 garanzie estinte per mutui erogati e rimborsati nel corso dello stesso anno e che hanno determinato il rientro dell'accantonamento iniziale nella disponibilità del Fondo
 - ❖ n. 6 garanzie segnalate in sofferenza
 - ❖ n. 6 garanzie sospese
- n. 9.986 finanziamenti in attesa di erogazione (garanzie non ancora avviate)
- n. 6.330 finanziamenti non erogati dalle banche, a seguito di esito negativo dell'indagine sul merito creditizio ovvero di rinuncia da parte del beneficiario (garanzie mai avviate)

Nell'anno 2023 risultano liquidate ai soggetti finanziatori n. 292 richieste di escussione della garanzia (n. 583 dall'inizio della misura a tutto il 2023), per un importo pari a € 14,9 mln (€ 30,2 mln dall'inizio della misura a tutto il 2023) che Consap, in linea con quanto disposto dall'art. 8 del Decreto 31 luglio 2014, provvede a recuperare, inclusi gli interessi legali e le spese sostenute per il recupero,

mediante il ricorso alla procedura di iscrizione a ruolo. Al 31 dicembre 2023 risulta comunicato dai soggetti finanziatori il recupero dell'importo di € 956.605 relativo a n. 20 posizioni per le quali si sono concluse le procedure esecutive ovvero i mutuatari hanno provveduto autonomamente alla vendita dell'immobile. Il soggetto finanziatore, soddisfatto il proprio credito, ha riversato la predetta somma al Fondo quale eccedenza, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del decreto 31 luglio 2014, a completa copertura della quota di garanzia liquidata.

Dall'avvio della misura a tutto il 31 dicembre 2023, risultano pervenute n. 518.830 richieste di ammissione alla garanzia di cui n. 475.817 accolte sulla base dei requisiti prescritti per l'iniziativa, n. 2.300 in corso di istruttoria pendente il relativo termine, e n. 40.713 respinte per mancanza dei requisiti soggettivi e/o istruttori.

A fronte delle citate n. 475.817 istanze accolte, a tutto il 31 dicembre 2023 i finanziatori hanno erogato mutui relativi a n. 393.074 istanze per un importo complessivo erogato pari a circa € 45.889 mln, cui corrisponde un importo garantito iniziale di € 26.755 mln e un importo accantonato di € 1.891 mln (pari al 7,1% medio di accantonato su garantito, considerando sia gli accantonamenti nella misura del 6,5% che quelli all'8%).

Le n. 475.817 istanze accolte risultano così dettagliate:

- n. 393.074 finanziamenti erogati dalle banche (garanzie avviate)
- n. 9.995 finanziamenti in attesa di erogazione (garanzie non ancora avviate)
- n. 72.748 finanziamenti non erogati dalle banche, a seguito di esito negativo dell'indagine sul merito creditizio ovvero di rinuncia da parte del beneficiario (garanzie mai avviate).

Delle n. 393.074 garanzie avviate, al 31 dicembre 2023 ne risultano ancora in essere n. 376.307 (di cui 373.839 in regolare ammortamento e n. 2.468 sospese a seguito di moratorie e segnalazioni a sofferenza) per un importo inizialmente finanziato pari a complessivi € 43.918 mln con un garantito in essere di circa € 24.312 mln cui corrisponde un accantonamento attuale, al netto del capitale reimmesso, pari a circa € 1.738 mln.

--oOo--

Dall'avvio della misura a tutto il 31.12.2023 le garanzie avviate hanno riguardato per oltre il 65% giovani con età inferiore a 36 anni, come meglio rappresentato nel successivo grafico n.1.

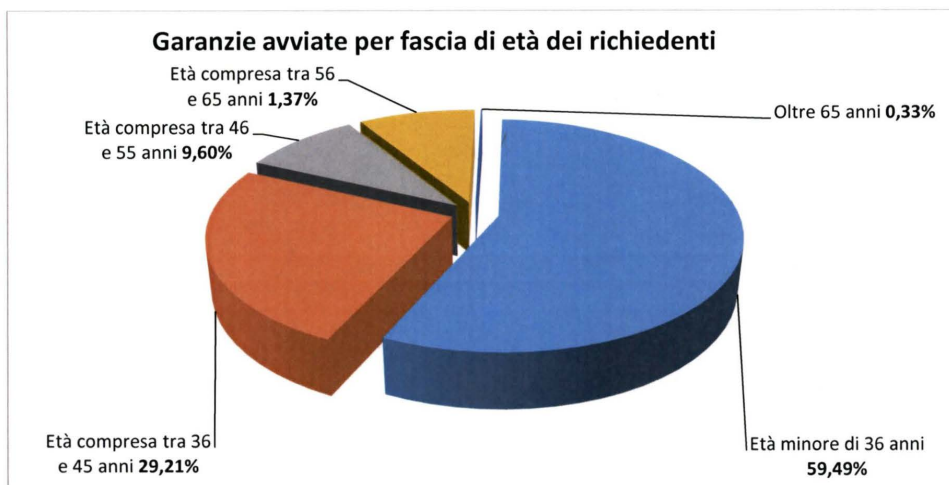


grafico n. 1

(*) L'età è stata rilevata alla data di istruttoria dell'istanza di accesso al Fondo. In presenza di più beneficiari è stata considerata l'età del richiedente più giovane.

Il sottostante grafico a torta e la successiva tabella riportano il dettaglio dei mutui concessi per condizione di priorità.

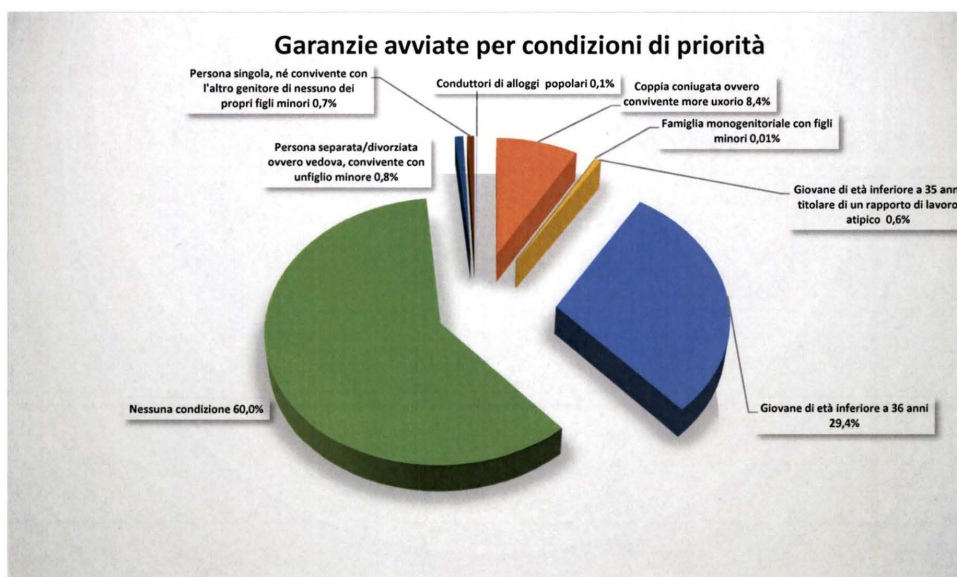


grafico n. 2

Al 31 dicembre 2023 i finanziamenti erogati alle categorie ammesse con priorità rappresentano circa il 40 % del totale. Il 29 % del totale è rappresentato dai giovani under 36, categoria introdotta dal Decreto sostegni bis a maggio 2021.

Condizioni di priorità	n. finanziamenti erogati	Importo erogato €	Numero percentuale finanziamenti erogati
Nessuna condizione	235.907	€ 26.467.494.470	60%
Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti non abbia superato i trentacinque anni (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente)	32.870	€ 4.271.653.880	8%
Giovane di età inferiore a 36 anni (*)	115.439	€ 14.219.088.034	29%
Giovane di età inferiore a 35 anni titolare di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art.1 della legge 28 giugno 2012, n. 92 (**)	2.252	€ 238.162.684	0,6%
Persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente almeno con un proprio figlio minore	3.315	€ 349.490.326	0,8%
Persona singola non coniugata, né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi	2.895	€ 313.412.975	0,7%
Conduttori di alloggi di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati	346	€ 33.871.057	0,1%
Famiglia monogenitoriale con figli minori	50	€ 5.522.664	0,01%
Totale complessivo	393.074	€ 45.898.696.089	100%

(*) condizione di priorità introdotta dal Decreto sostegni bis in vigore dal 26.5.2021

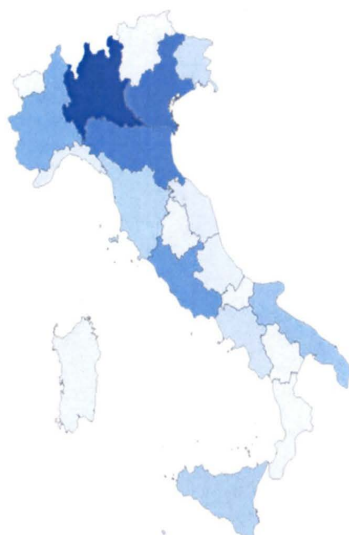
(**) prioritari sostituiti dalla categoria Giovani under 36 introdotta dal Decreto sostegni bis

Analizzando la distribuzione territoriale delle garanzie avviate a tutto il 31.12.2023, si rileva nella macroarea del Nord Italia la più alta percentuale di finanziamenti erogati che rappresentano il 62% del numero totale, a fronte delle percentuali registrate nel centro (20%) e nel sud del Paese (18) sostanzialmente allineate (cfr. grafico n. 3).



grafico n. 3

Le regioni con maggior numero di finanziamenti erogati risultano: la Lombardia (79.821 posizioni), seguita dal Veneto (54.558 posizioni) e dall'Emilia Romagna (49.793 posizioni) come di seguito rappresentato.



Regione	N. finanziamenti erogati
Lombardia	79.821
Veneto	54.558
Emilia-Romagna	49.793
Lazio	38.116
Piemonte	31.233
Puglia	24.786
Sicilia	21.884
Toscana	19.796
Friuli-Venezia Giulia	16.235
Campania	14.528
Marche	9.593
Liguria	7.738
Abruzzo	7.111
Umbria	4.789
Sardegna	4.171
Trentino-Alto Adige	2.983
Calabria	2.940
Basilicata	1.479
Molise	1.131
Valle d'Aosta	389
Totale	393.074

Il successivo grafico n. 4 mostra come il totale dei finanziamenti garantiti riguardi operazioni per acquisto di abitazione principale (oltre il 98%) con valori residuali per le altre tipologie di trasferimento della proprietà previste dalla normativa del Fondo.



grafico n. 4

➤ Gestione a stralcio Fondo Giovani Coppie

Relativamente alla cessata iniziativa (c.d. Fondo Giovani Coppie), al 29 settembre 2014 (data di cessazione) risultavano n. 203 finanziamenti in essere per circa € 23,2 mln e n. 68 finanziamenti in

attesa di erogazione (garanzie non ancora avviate): di questi ultimi, solo n. 47 sono stati successivamente erogati portando il numero dei finanziamenti in essere a 251 per circa € 29 mln.

A tutto il 31 dicembre 2023 risultano ancora in essere n. 187 finanziamenti per un importo inizialmente erogato pari complessivamente a € 21,05 mln, cui corrisponde un accantonamento attuale, al netto del capitale reimmesso, di circa € 781 mln (per il vecchio Fondo giovani Coppie l'accantonamento previsto dalla norma risulta pari al 10% del capitale finanziato tempo per tempo in essere).

➤ Rapporti con i soggetti finanziatori e con i beneficiari

A seguito della formalizzazione del Protocollo d'Intesa tra il Dipartimento del Tesoro e l'Associazione Bancaria Italiana (ABI), n. 252 soggetti finanziatori risultano aver aderito all'iniziativa a tutto il 31.12.2023, tramite la sottoscrizione di apposito atto con il quale hanno accettato le regole di gestione del Fondo nonché le relative modalità di accesso telematico per l'inoltro delle domande.

L'elenco delle banche aderenti è pubblicato da Consap nella sezione dedicata all'iniziativa del sito internet istituzionale.

Il Gestore, tramite contatti telefonici e con l'ausilio di una casella di posta elettronica dedicata alla richiesta di informazioni, assiste le banche nell'attività di inserimento e di gestione delle domande di ammissione e fornisce chiarimenti circa i requisiti prescritti e la documentazione idonea all'istruzione delle richieste di accesso.

Il supporto alle banche è garantito anche dal Manuale d'uso dei finanziatori, pubblicato da Consap, contenente le istruzioni per l'inoltro telematico delle richieste di accesso alla garanzia tramite il Portale dedicato. Il manuale è stato aggiornato a dicembre 2022 a seguito delle implementazioni effettuate dirette ad efficientare l'attività di gestione delle garanzie tramite l'automazione di alcuni adempimenti delle Banche nonché a introdurre ulteriori dati necessari alle valutazioni del Nucleo garanzie di Stato, istituito presso Il Ministero concedente.

➤ Attività di verifica ex art. 2, co.3 lett. d), Decreto Interministeriale 31 luglio 2014

Nel corso del 2023 Consap, in linea con quanto disposto dal Decreto, ha effettuato un'attività di verifica a campione a fronte delle garanzie avviate.

L'attività di verifica delle dichiarazioni rese dal mutuatario con il modulo di domanda è stata condotta su un campione di garanzie avviate.

Il controllo ha riguardato i dati autocertificati dal richiedente con particolare attenzione al requisito dell'impossidenza (verifica eseguita mediante consultazione telematica dei servizi catastali gestiti dall'Agenzia del Territorio), alla tipologia di acquisto e ai criteri di priorità.

Nel corso dell'anno l'attività di controllo non ha evidenziato alcuna irregolarità.

➤ Durata residua del Fondo

La disponibilità residua del Fondo al 31 dicembre 2023 risulta pari a circa € 194,6 mln.

In considerazione della disponibilità residua e dell'ulteriore incremento per l'anno 2024 pari a € 282 mln si può ipotizzare un'operatività del Fondo almeno fino a tutto il 2024.

➤ **Verifica sull'applicazione dei tassi da parte degli istituti di credito**

Per L'operatività dell'iniziativa, Consap ha approntato un Portale informatico per la trasmissione telematica delle richieste di ammissione alla garanzia del Fondo con accesso profilato dei soggetti finanziatori aderenti all'iniziativa. Il soggetto finanziatore registra nel predetto applicativo tutti i dati dell'operazione di finanziamento indicando, qualora ne ricorrano i presupposti, anche i requisiti di priorità autocertificati dal beneficiario.

Nell'ambito delle domande pervenute nella stessa giornata viene assegnata precedenza nella cronologia istruttoria ai mutui richiesti dai soggetti prioritari. In fase di erogazione del mutuo il soggetto finanziatore inserisce nell'applicativo le condizioni di finanziamento, tra cui il tasso applicato al mutuo.

Prima della emanazione dell'art 64 comma 3 del decreto legge n. 73 del 25 maggio 2021, c.d. Sostegni bis, il tasso comunicato in applicativo dalle banche era rappresentato dal Tasso iniziale applicato al finanziamento; per i prioritari il sistema non consente l'applicazione di tassi superiori al Tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108, avviando, in caso di superamento, l'iter amministrativo per la revoca della garanzia.

A seguito dell'emanazione del Decreto sostegni bis, l'applicativo è stato implementato prevedendo, nella fase di avvio della garanzia, l'inserimento dei seguenti tassi applicati al finanziamento:

- per le categorie non prioritarie, il Tasso annuale effettivo globale (TAEG) a livello informativo e il Tasso annuo nominale (TAN) per generare il piano di ammortamento.
- per le categorie prioritarie, in aggiunta ai suddetti tassi, anche il Tasso effettivo globale (TEG) applicato al mutuo sul quale viene effettuato un controllo in automatico che impedisce l'avvio della garanzia nel caso in cui il TEG risulti superiore al Tasso effettivo globale medio (TEGM).

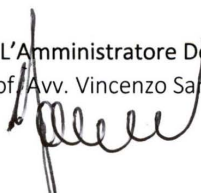
Intervenuta la legge di conversione del Decreto Aiuti ter che ha previsto per le domande con garanzia all'80% presentate dal 1 dicembre 2022, un TEGM incrementato con differenziale, l'applicativo è stato adeguato per consentire la verifica selettiva anche del nuovo TEGM di queste operazioni.

Il tasso medio di interesse delle garanzie concesse nell'esercizio 2023 risulta pari al 3,89% (tasso fisso 3,85%, tasso variabile 4,03%) in relazione alle richieste avanzate con priorità e al 4,49% (tasso fisso 4,58%, tasso variabile 4,29%) per quelle senza priorità.

Il tasso medio di interesse praticato dalle banche per l'anno 2023 risulta di conseguenza pari a circa al 4,07% (tasso fisso 4,05%, tasso variabile 4,11%).

In occasione delle verifiche a campione effettuate per il tramite dei contratti di mutuo è stata accertata la corrispondenza dei tassi applicati dalle banche al finanziamento con quelli indicati in applicativo di gestione della misura.

L'Amministratore Delegato
(Prof. Avv. Vincenzo Sanasi d'Arpe)



PAGINA BIANCA