

FONDS DE GARANTIE POUR LES PREMIERS PRÊTS AU LOGEMENT

Le Fonds de garantie pour les hypothèques de première habitation a été créé grâce à la loi de stabilité 2014 (loi 27 décembre 2013, n° 147, art. 1, alinéa 48, lettre C) auprès du ministère de l'Économie et des Finances, afin de **faciliter l'accès au crédit des ménages** souhaitant acquérir ou améliorer **l'efficacité énergétique de leur habitation**.

L'État offre les garanties nécessaires pour l'ouverture de crédits hypothécaires destinés à l'achat, à la rénovation ou à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments qui deviendront la résidence principale, ainsi que la première résidence. La banque ne peut pas demander au client accédant au Fonds d'autres garanties personnelles puisque l'État est le garant. L'hypothèque et l'assurance éventuelle restent extérieures (au Fonds).

La garantie du Fonds couvre 50 % du capital demandé à la banque et peut être obtenue par les demandeurs d'un premier prêt au logement pour un montant ne dépassant pas 250 000 euros. Le taux appliqué au prêt n'est pas supérieur au **Taux Effectif Global Moyen (TEGM)** publié trimestriellement par le Ministère de l'Économie et des Finances en application de la loi anti-usure.

Qui peut accéder au Fonds ?

Peuvent accéder au Fonds

- les jeunes couples (dont au moins l'un des deux membres a moins de 35 ans) ;
- les jeunes de moins de 35 ans qui ont une relation de travail atypique ;
- les ménages monoparentaux avec des enfants mineurs ;
- les locataires de logements appartenant aux instituts autonomes du logement.

Caractéristiques du bien

Le bien immobilier que le client (ou les clients) a l'intention d'acheter, de rénover ou d'améliorer en termes d'efficacité énergétique doit être situé en Italie et présenter les caractéristiques suivantes

- il doit être utilisé comme résidence principale
- il ne doit pas faire partie des catégories cadastrales A1 (demeures seigneuriales), A8 (villas) et A9 (châteaux, palais) ;
- elle ne doit pas présenter de caractéristiques de luxe.

Comment demander l'accès au Fonds ?

La demande d'accès au Fonds peut être présentée directement à la banque qui participe à l'initiative et à laquelle le client demande le prêt. La liste des banques participantes est constamment mise à jour et est disponible sur le site de Consap Spa (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici S.p.A.). Sur cette même page, il est possible de télécharger les formulaires de demande, mais toutes les informations sont également disponibles sur le site du ministère de l'économie et des finances (MEF) et sur les sites des banques participantes.

Les citoyens membres d'un fonds de pension peuvent demander une avance sur leur capital accumulé (jusqu'à 75 %) pour acheter ou rénover une maison. Afin de ne pas réduire le capital disponible au moment de la retraite, ils peuvent réintégrer tout ou partie de la somme retirée au fil du temps. De même, il est possible de demander à l'employeur une avance sur l'indemnité de départ.