



# Stretta sulla moratoria pubblica: per congelare le rate torna l'Isee

Dal 1° gennaio 2024

Fuori dal Fondo Gasparri  
gli autonomi e i prestiti  
agevolati dallo Stato

Dal 1° gennaio 2024 sono scadute le deroghe introdotte per l'emergenza Covid per accedere al fondo Gasparri, lo strumento – attivo dal 2007 – che negli ultimi cinque ha permesso a circa 144mila mutuatari in difficoltà di sospendere il pagamento delle rate del prestito stipulato per l'acquisto prima casa.

Il fondo gestito da **Consap**, al verificarsi di determinate situazioni di temporanea difficoltà, permette di accedere alla moratoria fino a 18 mesi, coprendo il 50% degli interessi maturati nel periodo di sospensione. In particolare, per accedere alla copertura **Consap** nel 2024 torna la necessità di avere un Isee inferiore a 30mila euro (requisito che fino al 31 dicembre era stato eliminato) e torna necessario avere un mutuo di importo non superiore a 250mila euro. Quest'ultimo tetto era stato temporaneamente alzato a 400mila euro dall'articolo 54, comma 1, del Dl 18/2020, non più prorogato dopo il 31 dicembre scorso.

«Il fondo di sospensione mutui – **Mi. F.**

per l'acquisto della prima casa – afferma il presidente di **Consap**, **Sebastiano Giacomoni** – si è dimostrato un ottimo strumento di solidarietà per le famiglie italiane».

Nel 2020 si è verificato il picco delle richieste, con oltre 187mila domande inviate dalle banche (e circa 124mila accettate). Nel 2023 le istanze pervenute sono state oltre 6mila, di cui 4.359 accolte, il 50% in più rispetto al 2022, a conferma del ritorno di interesse verso questo strumento da parte delle numerose famiglie messe in difficoltà dall'impatto prolungato del caro prezzi.

La disciplina emergenziale, inoltre, aveva introdotto la possibilità di accedere al fondo Gasparri anche per i titolari di un mutuo prima casa garantito dallo Stato (tramite l'altro fondo gestito da **Consap**, si veda l'articolo in altro a sinistra): quest'anno invece la moratoria torna inaccessibile ai mutui che fruiscono di agevolazioni pubbliche, ciò al fine di evitare il cumulo tra benefici.

«È nostra intenzione – prosegue Giacomoni – proporre al Governo un intervento normativo per

**Nel 2023 richieste in aumento rispetto all'anno prima: 2.416 istanze accolte a causa della perdita del lavoro**

consentire la sospensione delle rate del mutuo ai giovani sotto i 36 anni che hanno acquistato con la garanzia del fondo di garanzia Prima casa e che ora, a causa del rialzo dei tassi, non riescono a far fronte al significativo aumento delle rate». Dal 10 aprile 2022, inoltre, la sospensione delle rate tramite il fondo Gasparri è consentita esclusivamente per i mutui in ammortamento da almeno un anno.

Nel periodo 2020-23 l'accesso al fondo era stato allargato anche ai lavoratori autonomi che hanno avuto un calo medio di fatturato del 33%: le domande provenienti da partite Iva e professionisti sono state circa 47.584, circa un terzo delle pratiche accettate dal fondo in questi anni. Dal 1° gennaio 2024 questa categoria di mutuatari non può più fare richiesta, mentre il fondo rimane a disposizione dei lavoratori in difficoltà (per cessazione del rapporto di lavoro oppure in caso di morte, handicap grave o invalidità civile superiore all'80%) e di chi subisce una sospensione o una riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni lavorativi consecutivi.

Nel 2023, osservando i dati più nel dettaglio, la principale ragione di accesso alla sospensione delle rate è stata la perdita del lavoro (2.416 moratorie concesse, pari al 55,4% del totale).