

Mutuo giovani prima casa: requisiti, agevolazioni e offerte migliori

Di Redazione

Le misure a sostegno dei giovani che desiderano acquistare la loro prima casa sono ancora attive, anche se alcune agevolazioni fiscali non sono state prorogate per l'anno in corso



È invece stato confermato fino al 31 dicembre 2027 il **Fondo di garanzia mutui prima casa gestito da Consap**, che rappresenta oggi lo strumento principale per accedere a condizioni vantaggiose.

Utilizzando il comparatore di MutuiOnline.it e approfittando della garanzia statale prevista dalla normativa, si può ottenere un [mutuo giovani per l'acquisto della prima casa](#) anche senza anticipo, compiendo un passo importante verso l'autonomia abitativa.

Quali requisiti bisogna rispettare per chiedere un mutuo giovani prima casa

I mutui prima casa per giovani hanno caratteristiche leggermente diverse rispetto ai mutui standard. La differenza fondamentale è il fatto che sono assistiti dal Fondo di garanzia mutui prima casa, gestito da Consap. Ciò vuol dire che **a fare da garante nei confronti della banca è lo Stato**.

I mutui prima casa per giovani sono stati introdotti inizialmente dal **Decreto Sostegni Bis**, il DL n. 73/2021. La misura è stata aggiornata e prorogata più volte e attualmente è stata riconfermata **fino a fine 2027**.

La garanzia Consap copre fino all'80% della quota capitale del mutuo, favorendo così la concessione da parte della banca di **mutui che arrivano fino al 100% del valore dell'immobile**.

Non tutte le pratiche di richiesta mutui prima casa possono però ottenere questa garanzia statale. Per accedere alle agevolazioni è richiesto che:

Chi richiede il mutuo abbia **meno di 36 anni**;

Il finanziamento abbia un importo **fino a 250.000 euro**;

La durata del mutuo sia compresa **tra 5 e 30 anni**;

La richiesta di mutuo sia finalizzata all'acquisto della **prima casa**;

La persona richiedente abbia un **ISEE fino a 40.000 euro**;

La casa non sia classificata come **immobile di lusso**.

Sono esclusi, nello specifico, gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

Le agevolazioni riconosciute per i mutui giovani

I mutui per giovani presentano importanti agevolazioni: da un lato, permettono di acquistare casa anche **senza alcun anticipo** e, dall'altro lato, permettono di ottenere il finanziamento **senza dover presentare garanzie personali**.

A gestire le richieste al Consap sono le banche. Chi rispetta tutti i requisiti previsti dalla normativa deve semplicemente fare richiesta di finanziamento a uno degli istituti bancari aderenti: sarà la stessa banca a inoltrare la **richiesta al Fondo di garanzia**, che comunicherà l'**esito dell'istruttoria entro 20 giorni**.

Una volta che il Consap ha approvato la richiesta, la banca ha altri 90 giorni per completare l'istruttoria e deliberare o meno la concessione del mutuo.

Quali sono i migliori mutui under 36 per l'acquisto della prima casa

Molte banche hanno inserito nella loro offerta dei mutui per giovani. Per conoscere le proposte migliori del periodo è utile mettere a confronto le offerte di più istituti bancari. Una soluzione veloce e affidabile è affidarsi al **comparatore di MutuiOnline.it**, che fa un'analisi del mercato individuando i mutui più convenienti.

Nel considerare le proposte disponibili bisogna innanzitutto tener conto del fatto che si può richiedere un mutuo giovani per l'acquisto della prima casa **a tasso fisso o a tasso variabile**. In secondo luogo, per fare la scelta giusta bisogna considerare, oltre al tasso di interesse annuo, anche il **TAE**.

Stando alle rilevazioni di MutuiOnline.it, per un mutuo di durata trentennale, le migliori offerte del momento presentano un **TAE a partire da 2,44%**.

Fino a fine 2024 i mutui per giovani erano ancora più convenienti, perché associati a un'esenzione delle spese per l'imposta di registro, ipotecaria e catastale e da un eventuale credito IVA.

Anche in assenza delle vecchie esenzioni fiscali, grazie alla garanzia statale, i mutui per under 36 restano un'**opportunità importante per acquistare casa**, anche per chi non dispone di un capitale iniziale.

DATA DI PUBBLICAZIONE: 29/04/2025 - AGGIORNATO IL 14/09/2025 ALLE 02:00

2025 © TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI

AUTOGESTIONE CONTENUTI DI EDIZIONI VALLE SABBIA SRL C.F. E P.IVA: 02794810982 - SISTEMA [GLACOM®](#)