

Consulenza Mutui e Prestiti

Più incentivi, meno burocrazia Ecco la ricetta di Assoedilizia



Achille Colombo Clerici è al vertice di Assoedilizia

Massimo Degli Esposti
MILANO

Con la proroga a fine 2014 degli incentivi fiscali si ripropone il solito interrogativo: conviene davvero ristrutturare casa? I dati 2013, primo anno dei super sconti fiscali (50% della spesa per riquali-

ficazione edilizia e 65% per quella energetica, detraibili dalle imposte in dieci rate annuali) dimostrano che gran parte degli italiani ritiene di sì.

Richieste in crescita

Le ristrutturazioni, infatti, hanno assorbito il 32% di tutte le richie-

ste di finanziamento, secondo il sito MutuiOnline, con un aumento del 6% rispetto all'anno precedente. E anche l'avvocato Achille Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia, fa notare che «solo l'attività di riqualificazione ha sostenuto l'industria delle costruzioni durante una crisi che ha visto il crollo di tutti gli altri comparti». Dal 2008 al 2012 il +10,4% delle ristrutturazioni si confronta infatti con il -27% del nuovo. Ma, avverte lo stesso Colombo Clerici, non è detto che ristrutturare l'abitazione convenga sempre e comunque. «Bisogna vedere caso per caso, valutando le condizioni generali dell'immobile, l'ubicazione, le prospettive di mercato, le condizioni del finanziamento e gli obiettivi del proprietario». Investire cifre comunque consistenti in un alloggio ubicato in un edificio degradato o in una zona non di pregio può essere per esempio un magro affare, perché la rivalutazione potrebbe non coprire il co-

sto dei lavori. Costo, poi, che continua a lievitare, pur in un mercato calante da anni, e probabilmente ancora in flessione per tutto il 2014, secondo le valutazioni di Assoedilizia, ma anche di Tecnocasa che nei giorni scorsi ha pubblicato previsioni ancora negative per le grandi città (da -2% a -4% i prezzi).

A costo zero

Nessun dubbio, viceversa, dovrebbe averlo chi ristrutturi l'abitazione principale. I tassi di interesse per i mutui sono estremamente favorevoli e gli incentivi fiscali ne azzerano il costo. «Ma non dimentichiamo gli aspetti burocratici, che ancora gravano sulle procedure di accesso agli incentivi», conclude il presidente di Assoedilizia, riferendosi alle certificazioni energetiche e ad altri orpelli allo studio: come le verifiche statiche che il Comune di Milano si appresterebbe a richiedere per la ristrutturazione dei bagni.





www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.