

Mutui e prestiti, ristrutturazioni più convenienti con il bonus Irpef

pagerank: 5

LA SIMULAZIONE - Il 29 giugno, i comparatori mutuonline.it e prestitutionline.it hanno fatto alcune simulazioni di mutui e prestiti per ristrutturazione edilizia, per un importo di 96mila euro per il mutuo e di 35mila euro per il prestito, evidenziando come si ripartirebbe il bonus Irpef sui costi del finanziamento e il risparmio effettivo sui costi totali.

TASSO FISSO - Se si sceglie di chiedere un finanziamento destinato a coprire l'importo massimo detraibile, ovvero 96mila euro, la somma che torna indietro con il bonus è di 4.800 euro all'anno. In pratica, aprendo un mutuo con finalità di ristrutturazione a dieci anni, ossia di durata uguale rispetto alla detrazione Irpef, è come se ogni mese si beneficiasse di una riduzione della rata di 400 euro. Quindi, nel caso di un mutuo a tasso fisso al 4,94%, si passerebbe da un esborso mensile di 1.015,32 euro ai 615,32 euro al netto del bonus.

TASSO VARIABILE - Nel caso, invece, si optasse per un mutuo a tasso variabile al 3,46%, si passerebbe da una rata a regime di 947,60 euro a una nettamente più bassa, di 547,60 euro. Per capire meglio l'impatto positivo che la detrazione avrebbe sull'intero ammontare del finanziamento (ovvero, sui 96mila euro richiesti per la ristrutturazione più gli interessi passivi del mutuo) nel caso di un mutuo a tasso fisso il bonus al 50% coprirebbe la parte degli interessi del mutuo (che ammontano a 25.838 euro) più quasi un quarto dei costi di ristrutturazione (22.161 euro).

RATE MENSILI - Si tratterebbe quindi di un ottimo strumento per pagare la ristrutturazione con un consistente sconto e in comode rate mensili. Ma dal momento che la detrazione consente di risparmiare esattamente la metà della spesa sostenuta, si potrebbe anche pensare di anticipare la prima metà dei 96mila euro - somma recuperabile nei successivi dieci anni - e di finanziare esclusivamente i restanti 48mila. In questo caso, la spesa della ristrutturazione sarebbe ancora più sostenibile, anche scegliendo un mutuo con una durata a dieci anni: con tasso fisso al 5,25% le rate ammonterebbero a 515 euro, mentre con un tasso variabile al 3,51% le rate scenderebbero a 474,9 euro.

OPZIONE prestito - Se invece la ristrutturazione ha un costo sotto i 40mila euro, si può ricorrere a un prestito. Che offre il vantaggio di poter scegliere un finanziamento con una durata più breve, per esempio cinque anni, e di poter risparmiare sui costi del notaio. Su prestitutionline.it sono state effettuate due simulazioni analoghe a quelle per i mutui: la prima riguardante un finanziamento di 35mila euro con finalità ristrutturazione e la seconda un prestito per metà dell'importo.

BONUS ANNUALE - Nel primo caso, il prestito di 60 mesi con Tan al 8,80% e Taeg al 9,16% comporterebbe rate di 723,15 euro, e il bonus annuale di 1.750 euro per dieci anni consentirebbe di risparmiare ogni mese circa 146 euro, con l'ulteriore vantaggio di godere della detrazione Irpef per altri cinque anni dopo l'estinzione del finanziamento. Complessivamente, il bonus previsto per legge riuscirebbe a coprire, oltre al totale degli interessi passivi del finanziamento, anche il 26% della somma necessaria per la ristrutturazione (9.111 euro). Se si richiedesse un prestito per ristrutturazione edilizia solo per la metà dei costi di ristrutturazione (17.500 euro) si pagherebbero, invece, rate da 351,13 euro con Tan al 7,40% e Taeg al 7,88%.



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.