

Anedda (MutuiOnline): in questo momento i tassi di interesse sono molto favorevoli

RISTRUTTURARE COL MUTUO? SI PUÒ

In alcuni casi è possibile rientrare nel SuperBonus 110%

DI ANNA MARIA CASTELLO

Ristrutturare casa con il mutuo? È una strada su cui puntano molte famiglie e che, in alcuni casi, può rientrare nel contesto del Superbonus al 110%, la misura pensata dal governo per incentivare i miglioramenti dell'efficienza energetica delle abitazioni e per i lavori anti-sisma. L'importo da richiedere alla banca ovviamente nel caso della ristrutturazione è più basso di quello previsto per l'acquisto dell'immobile e si aggira intorno ai 50-80 mila euro. La spesa varia a seconda dell'edificio, in base a quanto è grande e ai lavori che si intende effettuare.

«In ogni caso, in questo momento chi si avvicina a questo tipo di progetto ha dalla sua parte tassi d'interesse che sono molto favorevoli», spiega **Roberto Anedda**, vicepresidente del Gruppo MutuiOnline. «Sono del tutto equiparabili a quelli applicati all'acquisto e in questa fase sono molto contenuti».

Il valore del tasso fisso più conveniente oggi si aggira sotto l'1% mentre quello variabile si muove sotto allo 0,50%.

Il contesto dei saggi Bce ai minimi di sempre ha spinto infatti in basso anche il costo del denaro per le famiglie. C'è anche un altro vantaggio: «Il fatto che l'importo richiesto sia contenuto fa sì che la som-

ma sia più facile da ottenere» spiega Anedda. Le banche insomma aprono più facilmente i cordoni della borsa nel caso di prestiti chiesti per ristrutturare. «Inoltre, visto che il capitale finanziato tende a essere più contenuto si può spalmare l'importo su un periodo più breve che permette così di chiudere in tempi più rapidi

il contratto e consente quindi di spendere meno sulla parte degli interessi». La scelta di cosa fare dipende ovviamente da caso a caso. Certo è che il costo del finanziamento sarà molto leggero.

Al vantaggio della mini-rata si aggiunge poi la possibilità di poter usufruire dei tanti bonus e delle tante agevolazioni legate alla casa, dal Superbonus al 110%, fino al bonus facciata per arrivare fino al bonus giardini o a quello per i mobili. Le opportunità sono tante e mettendo insieme i rimborsi dal fisco si può arrivare a rate quasi

nulle. «In questo modo si può arrivare a un impatto molto contenuto sulle proprie capacità finanziarie» dice Anedda. Per quanto riguarda il Superbonus al 110%, va detto che non sempre il finanziamento copre davvero tutto l'esborso necessario. Occorre infatti sapere che il bonus prevede dei tetti di spesa per ciascun tipo di lavoro. Se il massimale non basta, il contribuente potreb-





be ritrovarsi a dover pagare di tasca propria una parte della somma richiesta. Anche le tante consulenze e perizie vanno inoltre pagate, così come alcu-

ni tipi di lavori (per esempio il rifacimento delle grondaie) che non sono inclusi nell'importo agevolato. Il conto finale potrebbe quindi presentare una parte da dover saldare di tasca propria. In questo caso potrebbe essere necessario dover ricorrere a un finanziamento per le ristrutturazioni che, in linea generale, dovrebbe però essere contenuto. Ogni caso richiede quindi dei calcoli e delle analisi ben dettagliati per poter capire quale sarà davvero la cifra in ballo.

Ad ogni modo, resta il fatto che il livello dei tassi sui mutui è molto favorevole. Questo contesto così vantaggioso potrebbe proseguire per qualche tempo. «È vero che di recente c'è stato un lieve rialzo del tasso fisso», dice Anedda. «Gli occhi adesso sono puntati su un possibile incremento del costo del denaro da parte della Bce, tuttavia questo passo dipenderà dall'uscita complessiva dalla pandemia. In ogni caso si tratterà di un passaggio graduale. È quindi molto probabile che questo scenario di tassi molto favorevoli possa accompagnarci per molto tempo ancora». (riproduzione riservata)





www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline.it confronta le offerte di mutuo di 41 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.