

OPPORTUNITÀ

Riabbellire la casa con «Mutuo Carige Ristrutturazione Facile»

Intervenire sulla propria abitazione può essere ancora più conveniente grazie ai tassi attraenti e agli incentivi fiscali previsti

34.000

In migliaia di euro è quanto costa rimettere in sesto un immobile di 70 m² in una zona semicentrale

Rita Ballarin

■ I tassi bassi e gli incentivi fiscali previsti potrebbero spingere anche i più restii a mettersi all'opera e ristrutturare casa. Tanto più che, per molti italiani, la casa continua a rappresentare il bene rifugio per eccellenza, un bene quindi il cui valore deve essere, quanto meno, preservato nel tempo. Una adeguata manutenzione, anche attraverso opere importanti di ristrutturazione, è spesso la sola strada per conservare il valore dell'immobile e, nel migliore dei casi, aumentarlo in modo significativo.

Ecco quindi che, con i prezzi degli immobili notevolmente ridotti rispetto solo a pochi anni fa e i tassi ai minimi storici, sono tornati di moda non solo i mutui finalizzati all'acquisto di case (secondo i dati Abi, nel corso del 2015, le nuove erogazioni sono quasi raddoppiate rispetto allo scorso anno), ma anche i finanzia-

menti destinati a sostenere le ristrutturazioni. Proprio per questo il Gruppo Banca Carige punta su tale trend emergente con un prodotto innovativo, a ampia copertura e a tassi bassi: il Mutuo Carige Ristrutturazione Facile, uno strumento dedicato a tutti quei privati che vorranno approfittare di uno scenario di riferimento particolarmente attraente, per avviare lavori più o meno intensi di ristrutturazione di immobili a uso abitativo.

Occorre considerare che oggi, secondo un recente studio di ProntoPro.it e Immobiliare.it, un intervento di ristrutturazione su un immobile di 70 metri quadri in una zona semicentrale costa in media 34mila euro, una cifra che sale sfiorando i 40mila euro per quanto riguarda città come Roma e Milano. Il report ha preso in considerazione, tra l'altro, opere demolizione, intonaci, pavimenti impianti, qualora poi si prevedessero interventi ancora più pervasivi, la cifra

sarebbe destinata a salire ulteriormente. Eppure, proprio questo potrebbe essere il momento giusto per iniziare a pensare a lavori di ristrutturazione strutturati e volti alla valorizzazione della casa. Il disegno di legge di Stabilità per il 2016 prevede, infatti, il rinnovo delle detrazioni fiscali (Irpef/Ires) del 50% sulle ristrutturazioni edilizie e del 65% sugli interventi di miglioramento energetico e sulle spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche. Il tetto di spesa su cui quantificare la detrazione dovrebbe poi attestarsi a 96mila euro per quanto riguarda le ristrutturazioni immobiliari e a 100mila euro sui progetti di riqualificazione energetica. Salvo imprevisti, quindi, ci sarà tempo fino al 31 dicembre del 2016 per approfittare delle consistenti detrazioni e valorizzare la propria casa.

In questo scenario di riferimento particolarmente sfidante, Carige ha deciso di accen-

dere i riflettori, oltre che sui mutui finalizzati all'acquisto di case, anche sui mutui destinati a finanziare le ristrutturazioni degli immobili a uso abitativo. Con Mutuo Carige Ristrutturazione Facile, infatti, è possibile finanziare l'intera spesa prevista per la ristrutturazioni (fino all'80% del valore dell'immobile), con un limite minimo di importo pari a 30mila euro e una durata prevista di 10, 15 o 20 anni.

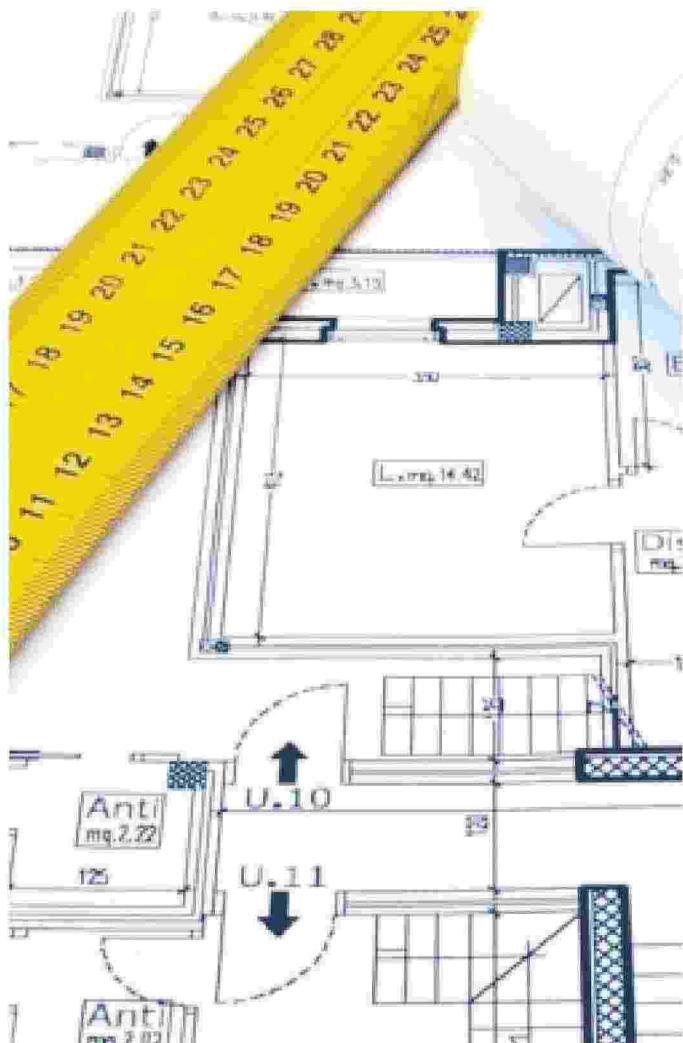
Per i primi 36 mesi, il mutuo è a tasso fisso con *spread* decisamente molto bassi (*spread* pari a 0,99 bps+irs correlato alla durata). Successivamente, l'ipotesi standard prevede il passaggio a un tasso variabile, con uno *spread* maggiorato rispetto a quello iniziale (*spread* pari a: 10 anni 2,00 bps per i 10 anni-2,15 bps per i 15 anni-2,25 bps per i 20 anni), ma è tuttavia garantita al cliente la possibilità di mantenere il tasso fisso (a parità di *spread* applicati per il variabile), rinegoziando le condizioni del mutuo.

MANUTENZIONE

Se puntuale e adeguata conserva o aumenta il valore della proprietà

IL PRODOTTO

Permette di finanziare l'intera spesa prevista per le ristrutturazioni



Il progetto di ristrutturazione di alcuni appartamenti

