

Richiesta mutuo in banca: cosa fare e cosa sapere

Prima di fare richiesta mutuo in banca è meglio documentarsi consultando fonti attendibili sulle agevolazioni previste per il nuovo anno. Il 2016 si è aperto con numerose novità sul fronte mutui, dalle nuove regole sulle perizie immobiliari alle detrazioni per ristrutturazione, fino all'ultimo trend relativo al leasing-casa (da richiedere anche in banca). Persino gli enti si sono mobilitati per consigliare come aprire mutui senza rischi, capofila il Comune di Milano. Ecco l'approfondimento.



[f](#)
[Twitter](#)
[RSS](#)

Seguici su Facebook
 Seguici su Twitter
 Iscriviti al feed RSS

Rimani aggiornato

su tutte le ultime novità e offerte dedicate agli utenti di SosTariffe.



Inserisci il tuo indirizzo email

[Iscriviti »](#)



Le notizie più lette



Internet ADSL a casa: ecco le nuove offerte per risparmiare

Attivare l'ADSL a casa o cambiare provider, è particolarmente vantaggioso: sono tantissime, infatti, le promozioni che consentono di avere uno sconto sul canone per il primo anno o per più tempo



Guida casa e mutui 2016. Sconti, detrazioni e nuove norme

Compiere il primo passo e fare una **richiesta mutuo in banca** non è semplice al giorno d'oggi. Molti italiani partono **scoraggiati**, convinti di non avere le garanzie e il capitale necessario per affrontare **l'acquisto di un immobile**. Quest'anno però sono state introdotte diverse **novità** nel settore **mutui**, e informandosi bene è davvero possibile realizzare il **sogno** di acquistare casa. Andiamo per gradi, elencando prima le **normative** recenti, i **mutui scontati**, per passare alle **agevolazioni** e alla **guida** alle **richieste mutui**.

Ecco **cosa sapere** prima di fare **richiesta mutuo in banca**.

[Trova soluzioni mutuo »](#)

Mutuo 2016: cosa sapere

PERIZIE IMMOBILIARE SUI MUTUI

A causa dei numerosi casi di **false attestazioni** relative al valore dell'immobile, l'**ABI** (Associazione Bancaria Italiana) ha emanato nuove regole in tema di **responsabilità e professionalità** dei **periti tecnici**. L'Associazione ha chiarito che per definire in modo corretto il valore dell'immobile, il tecnico non dovrà essere in **conflitto di interesse**.

In particolare - si legge nelle Linee Guida 2016 redatte da ABI, Tecnoborsa, Assovib e da sette ordini delle categorie professionali coinvolte - il perito non dovrà svolgere (o aver svolto) attività di **intermediazione immobiliare**, e non dovrà avere rapporti professionali o di parentela con chi presenta la **richiesta mutuo in banca**. La maggior trasparenza sui sopralluoghi destinati a definire il valore degli immobili, contribuirà a detta dell'ABI a prevenire le truffe di settore, e a migliorare il rapporto di **fiducia** fra **banche e clienti**.



MUTUI SCONTATI E TAGLI ALLO SPREAD

Oggi gli istituti di credito vengono incontro ai consumatori proponendo **mutui scontati**, ad una condizione però: la **richiesta mutuo in banca** non deve superare il **50%** del valore dell'immobile e il **piano di rimborso** deve esser fissato a **10, massimo 20 anni**. Con domande simili le banche sono disposte nel **2016** ad applicare **interessi minimi e tagli sullo spread**.

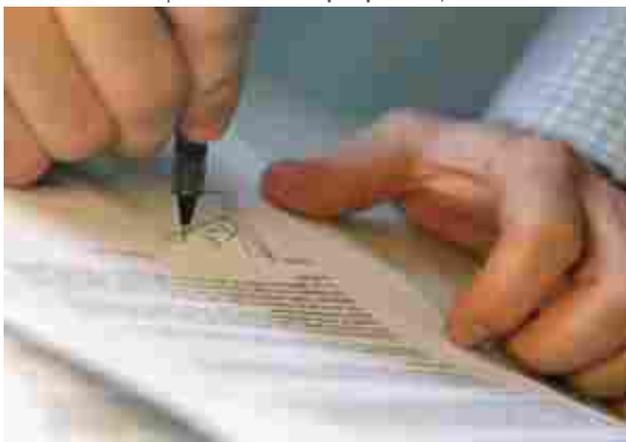
Tuttavia alcuni istituti applicano condizioni **vantaggiose** anche se l'importo richiesto supera la metà del valore. E' il caso di **Mutuo Italiano Benvenuto di Monte dei Paschi di Siena**, con il quale è possibile richiedere finanziamenti a medio o lungo termine per **acquisto o ristrutturazione**, con importi erogabili **fino all'80% del valore dell'immobile** (ma non superiori a 300.000 Euro) a tasso fisso o variabile. Questa formula è dedicata espressamente ai **nuovi clienti** che intendono acquistare la **prima casa** o ristrutturare un immobile da adibire ad **abitazione principale**.

Con **Mutuo Valore Casa di Unicredit** invece, in caso di accettazione del mutuo, sarà applicato un tasso fisso all'1,50% per finanziamenti che non superano il 50% del valore della casa. Optando per un piano di rimborso fino a 10 anni è possibile pagare una **rata mensile** che si aggira attorno alle **800 Euro** (per i mutui a 15 anni invece, il tasso applicato sale al 2,25%).

ACQUISTO IN LEASING DELL'IMMOBILE

Il leasing immobiliare è stato disciplinato dal legislatore in un emendamento alla **Legge di stabilità 2016**. Con la locazione finanziaria, **attivabile per 5 anni (dal 2016 al 2020)** la banca o l'intermediario si obbligano ad acquistare o far costruire l'immobile, su scelta e indicazione dell'utilizzatore che pagherà un **canone di affitto** per un periodo di tempo. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore potrà **riscattare** la casa ad un prezzo prestabilito.

Quali sono gli **aspetti negativi**? Come accade ad ogni inadempimento, se la risoluzione del contratto è attribuibile alla colpa dell'utilizzatore, il concedente avrà diritto alla **restituzione del bene**. In caso di difficoltà finanziarie, è bene sapere che la rata potrà essere sospesa una sola volta e per massimo un anno (a differenza dei **mutui** che possono essere **sospesi più volte**).



DETRAZIONI CASA 2016

Sempre la Legge di Stabilità ha prorogato diverse **detrazioni sulla casa**, sicché potrebbe essere l'anno

dall'attivazione di una nuova linea Internet ADSL e che consentono agli utenti di risparmiare fino a 400 euro. Con il nostro comparatore gratuito è possibile identificare rapidamente le offerte ADSL più convenienti, che vediamo a continuazione (ARTICOLO AGGIORNATO AL 18 DICEMBRE 2015)



Migliori offerte PASSA A WIND: sconto per cambio operatore



Cambiare Operatore Adsl, tempistiche e consigli



Le 6 migliori offerte solo internet ADSL per casa



Passare a Enel: come cambiare fornitore di energia elettrica

Le nostre guide



Canone Rai in bolletta, la guida



Richiesta mutuo in banca: cosa fare e cosa sapere



Quale modem comprare



Polizza moto online



I migliori programmi della pay TV

Categorie

[Approfondimento](#)

[Attualità](#)

[Consigli](#)

[FAQ](#)

[Novità Fiscali](#)

[Novità Sito](#)

[Operatori](#)

[Produttori](#)

[Risparmio](#)

[Servizi](#)

[Speciali](#)

giusto per fare **richiesta mutuo in banca**. Per tutto l'anno sarà possibile accedere ai **bonus edilizi**, ottenere detrazioni al **50 al 65%** rispettivamente per ristrutturazioni e interventi di risparmio energetico nonché detrazioni **del 50%** per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (bonus mobili).

Tra le **novità del 2016** c'è poi la **detrazione Irpef del 19% sui canoni di leasing** (e del riscatto finale) pagati da chi acquista o costituisce un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna (sono detraibili canoni e oneri accessori per un importo non superiore a 8.000 Euro e riscatto per un importo non superiore a 20mila Euro). Potranno richiedere la **detrazione sul leasing casa i giovani** sotto i 35 anni, con un **reddito** complessivo entro i 55mila Euro che non risultino **già proprietari** di altri immobili a destinazione abitativa. I **cittadini maggiori di 35 anni** potranno ottenere la detrazione alle stesse condizioni, ma per il 50% delle spese massime ammissibili.

Annunci Google

L'altra novità riguarda la **detrazione del 50% dell'IVA** pagata (dal 1° gennaio 2016), per l'acquisto dall'impresa costruttrice fatto entro il 31 dicembre 2016, di **unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B** da parte di persone fisiche. Non vi sono vincoli relativi alla destinazione ad abitazione principale, perciò l'agevolazione spetta anche ai soci di società di persone, nel caso in cui l'acquisto agevolato venga effettuato nel 2016 da parte della società.

Guida al mutuo senza rischi: cosa fare

In collaborazione con il Consiglio Notarile, il **Comune di Milano** ha organizzato un convegno in cui ha fornito ai consumatori consigli utili su come acquistare un immobile **senza rischi** prima di **richiedere un mutuo on banca**. Comprare casa infatti significa aver a che fare con questioni **tecniche e burocratiche** non di semplice soluzione, e avere indicazioni dalle istituzioni agevola non poco nelle pratiche da sbrigare. In questa guida le riassumiamo fornendo ulteriori spunti.

Individuare il **budget** a disposizione per fare una ricerca immobiliare mirata è la **prima regola**, tanto che ci si rivolga alle agenzie immobiliari quanto ai privati. E' utile inoltre **confrontare mutui online** per farsi un'idea dell'importo della rata. In generale chi sceglie piani di rimborso a breve termine, risparmia sugli interessi ma paga **rate** molto elevate e viceversa. Non esiste una rata mutuo ideale: tutto dipende dalle entrate e dal bilancio familiare. Il primo consiglio dunque è di scegliere la **durata del mutuo** che consente di **pagare le rate** con il minimo sforzo possibile. Diverse banche ad esempio, permettono di scegliere un **piano di rimborso mensile, trimestrale o semestrale**.

La scelta fra le soluzioni dipende dal flusso delle **entrate**. Se in famiglia sono presenti due o più **stipendi**, il pagamento della rata mensile è l'ideale. Se al contrario si è in presenza di **liberi professionisti**, con entrate cospicue ma a **flussi irregolari**, è preferibile il pagamento semestrale.

[Confronta offerte mutuo »](#)

Una volta individuato l'immobile, procedere sempre, magari con l'ausilio di un tecnico, alla **visura catastale**, per verificare che l'immobile non rischi l'**esecuzione forzata** a causa di debiti pregressi del proprietario, che non vi siano **diritti** vantati da **terzi** e che non si tratti di **abuso edilizio** a rischio demolizione. È meglio accertarsi anche dell'assenza di spese condominiali impreviste o pagamenti inadempiti. I debiti sono personali ma il proprietario finale potrà avere noie fin quando il **debito** non sarà estinto.

Se l'intenzione è quella di acquistare una **casa da ristrutturare**, bisogna considerare che al **prezzo d'acquisto** vanno aggiunte le spese di ristrutturazione. Occorre quindi prestare molta **attenzione** anche ai **dettagli** (murature, finiture infissi, stato e manutenzione degli **impianti**). E' possibile che valutando i costi complessivi risulti molto più conveniente acquistare un **immobile nuovo di zecca**, per questo nella stima delle spese è meglio farsi aiutare da un tecnico, possibilmente da un architetto. Riguardo all'impresa incaricata dei **lavori**, meglio non cogliere al volo il prezzo più basso, ma chiedere di visionare le **opere precedenti** e valutare la professionalità.

Fare richiesta mutuo in banca

Si può fare **richiesta mutuo in banca** e ottenerne la **concessione** immediata? Le condizioni per ottenere mutui sono legate alla presenza di garanzie di **solvibilità** (contratto a tempo indeterminato,