

Mutui per giovani Si risparmiano fino a 7mila euro

Il rapporto di Facile.it sul decreto Sostegni bis
Esenzioni e agevolazioni in arrivo per gli under 36

di **Achille Perego**
MILANO

Da circa 2mila fino a 7mila euro nel caso di una costruzione nuova. È il risparmio che un under 36 otterrebbe nell'acquisto di una prima casa del valore di 150mila euro secondo le misure contenute nella bozza del decreto Sostegni bis. Mentre il provvedimento è in dirittura d'arrivo (dovrebbe approdare al Cdm di giovedì), i comparatori online Facile.it e Mutui.it hanno calcolato il significativo vantaggio economico che il pacchetto casa del governo Draghi fornirebbe ai giovani.

Che per molti di questi l'acquisto della casa rimanga un sogno lo conferma l'Osservatorio di MutuiOnline. Ad aprile, infatti, erano solo il 28% del totale i finanziamenti erogati agli under 35 rispetto al 30,3% dell'ultimo trimestre 2020 e al 37,9% del 2011. I dati di Consap confermano però la potenziale enorme domanda: nel primo quinquennio di vita del Fondo Garanzia Prima Casa, le domande presentate sono state oltre 170.000, per un contro valore complessi-

vo di oltre 17 miliardi. Il fondo però aveva problemi di stanziamento: è stato sospeso per qualche mese nel 2019 ed è poi stato rifinanziato con 100 milioni, solo la metà del vecchio stanziamento. Le misure del decreto Sostegni bis potrebbero dunque spingere l'acquisto della casa da parte dei giovani. Che, spiega Ivano Cresto, managing director dei prodotti di finanziamento di Facile.it «hanno tanta voglia di comprare casa, ma spesso devono fare i conti con una disponibilità economica limitata. Nella sua forma attuale la bozza del decreto porta benefici soprattutto ai giovani che scelgono di acquistare un immobile di nuova costruzione; questo potrebbe anche stimolare la domanda di nuove abitazioni ad alta efficienza energetica».

Il pacchetto allo studio prevede l'esenzione dalle imposte di

NEL DETTAGLIO

Per un immobile da 150mila euro si ottiene uno sconto su bolli e imposte di circa 2.000 euro



Per MutuiOnline i finanziamenti erogati ad aprile ai giovani erano solo il 18% del totale

registro, ipotecaria, catastale e sostitutiva, onorario notarile ridotto e, per gli immobili soggetti a Iva, un credito di imposta da recuperare attraverso la dichiarazione dei redditi.

Oggi, secondo Facile.it e Mutui.it, un under 36 che compra un immobile da 150.000 euro (con valore catastale di 77.098), dovrebbe pagare un'imposta di registro (2%) di 1.542 euro, a cui sommare 100 euro per le due imposte (ipotecaria e catastale) e 300 per l'imposta sostitutiva su un mutuo da 120.000 euro. Quindi secondo la bozza del decreto si risparmierebbero 1.942 euro. E il risparmio sarebbe maggiore per una prima casa di nuova costruzione. Attualmente, infatti, l'onere sarebbe di 600 euro per le tre imposte (ipotecaria, di registro e catastale) più 6.000 di Iva agevolata (4% su 150mila) e sempre 300 per il mutuo. Con le norme-Draghi si risparmierebbero subito 900 euro di imposte mentre i 6.000 dell'Iva potrebbero essere utilizzati come credito d'imposta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

