

Mutuo per la prima casa, tutto quello che devi sapere

Pubblicato: Mercoledì 13 Maggio 2020



Per le coppie che vogliono sposarsi, per chi vuole andare a convivere, per chi è semplicemente single ma vuole mettersi in gioco andando a vivere da solo, c'è una grossa scelta da fare: importante e, soprattutto, costosa. Cioè la scelta della prima casa. E, quindi, la conseguente accensione del mutuo. Ecco, prima di fare questo passo è necessario che tu sappia a cosa andresti incontro.

Scoprire le eventuali agevolazioni

Per l'acquisto della prima casa sono previste diverse agevolazioni. Alcune spesso nascoste, altre dettate dall'emergenza come la [richiesta di sospensione del mutuo](#) a causa del CoronaVirus, senza però ricorrere in sanzioni o penalizzazioni.

Anche a livello di tasse potrebbe esserci un bel risparmio. Ad esempio, per l'impresa c'è l'IVA al 4% mentre per il privato l'ipotecaria e la catastale costa 50€ ciascuno (200€ per le attività soggette a IVA).

A conti fatti non è affatto poco, anzi.

Offrire le giuste garanzie

Bisogna metterselo in testa: il contratto a tempo indeterminato attuale non è quello di 30 o 40 anni, dove era difficile trovare un'impresa che falliva e l'economia galoppava. E, per dirla tutta, c'era anche l'articolo 18. Oggi non c'è più e, quindi, se il giorno aver firmato un contratto a tempo indeterminato corri ad accendere un mutuo potresti trovarti di fronte a un rifiuto.

Considera che il mutuo, infatti, è un qualcosa che dura per decenni (nella migliore delle ipotesi 20 anni) e, quindi, devi offrire le giuste garanzie. Purtroppo, non basta avere il genitore che garantisca per te poiché nessuno si arroga il rischio di far decidere la propria garanzia a una persona che fra trent'anni potrebbe essere passato a miglior vita.

Valutare tutte le soluzioni

Se non necessiti di grandi somme di denaro, potresti pensare di richiedere un finanziamento con la modalità cessione del quinto, se sei un dipendente pubblico o con contratto a tempo indeterminato

Per approfondire il discorso, il mio consiglio è quello di informarti tramite [risorse attendibili](#); spesso non tutti i portali che trovi online dicono cose giuste. Non è detto, infatti, che tu debba ricorrere necessariamente a un mutuo. Magari, ad esempio, hai accumulato in banca 90mila euro e la casa che devi acquistare costa 110mila euro. Che senso accendere un mutuo di 20mila euro con il rischio che, poi, i tassi siano molto alti quando puoi, a un costo ridotto, accedere alla cessione del quinto?

Certo, in questo caso devi offrire delle dovute garanzie, ad esempio essere un lavoratore statale o, comunque, avere una forma contrattuale che ti protegga da qualsiasi problema (anche da un virus!). Però prima di fare il 'grande passo' pensaci un po' su e valuta davvero tutte le alternative.

Attenzione alla burocrazia

La burocrazia spesso **blocca le attività**. Lo sappiamo tutti. Praticamente ogni giorno vediamo che le normative, il codicillo, il comma che ferma anche processi che, in alternativa, andrebbero spediti. Ma la burocrazia c'è e quindi bisogna cautelarsi.

Per quanto riguarda il mutuo è importante capire tutte le fasi che si completano, poi, nell'erogazione del mutuo. Ad esempio, si comincia con la richiesta di fattibilità. Praticamente un documento dove tu attesti la tua situazione finanziaria, il valore dell'immobile che vorresti acquistare, eventuali garanzie presenti e anche il rapporto tra la rata e il reddito mensile, che non può superare una certa cifra.

A seconda che tu sia un lavoratore autonomo o un dipendente, ovviamente, i documenti da consegnare sono diversi (nel primo caso una copia del modello unico e nel secondo eventuale contratto e busta paga).

Poi, ci sono gli altri documenti come la carta di identità e il certificato di nascita. Ovviamente, se è tutto ok, bisogna firmare il contratto alla presenza di un notaio della Banca e di chi ha chiesto il mutuo. Dopo di ciò, quindi, l'ultimo atto, quello più 'doloroso': cominciare a pagare le rate.

Questo è, in linea di massima, tutto ciò che c'è da sapere per quanto concerne i mutui sulla prima casa che sono, poi, quelli più comuni. Il nostro consiglio è quello, comunque, di non fare mai il passo più lungo della gamba ma di vedere bene tutte le opzioni e cautelarsi nel caso di rifiuti o evenienze in corso.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it