

# Cos'è il mutuo di ristrutturazione e chi può richiederlo?



**S**iamo decisamente più abituati a sentire parlare di mutui in merito all'acquisto di una casa, ma non si tratta dell'unica tipologia esistente.

Il mutuo può infatti essere richiesto per ristrutturare un immobile di cui si è già in possesso, ma che si desidera rimodernare e rendere più efficiente.

In questi casi parliamo di mutuo di ristrutturazione, un mutuo che grazie al prestito di denaro da parte di un istituto bancario permette di coprire le spese necessarie per eseguire gli interventi.

## **Agevolazioni dedicate al mutuo di ristrutturazione**

Chi richiede un mutuo di ristrutturazione ha la possibilità di avere una detrazione del 19% degli interessi pagati, con un importo massimo sul quale calcolare la

detrazione pari a 2.582,25 euro. Il tutto va riportato all'interno della dichiarazione dei redditi.

## **Chi può richiedere il mutuo di ristrutturazione**

Il mutuo di ristrutturazione può essere richiesto dal proprietario o dall'usufruttuario dell'immobile in questione, ma anche da un convivente.

Occorre però tenere presente che le eventuali agevolazioni possono essere godute solo se chi chiede il mutuo è il proprietario o l'usufruttuario, vale a dire chi avrà il possesso dell'unità immobiliare a titolo di proprietà o di altro diritto reale. Se chi chiede il mutuo è invece il convivente, questi non potrà beneficiare delle detrazioni fiscali. Le agevolazioni non vengono riconosciute

né ai coniugi, né ai parenti né a chi possiede il comodato d'uso.

## **Condizioni necessarie per ottenere le detrazioni**

Per richiedere le detrazioni occorre rispettare queste tre condizioni:

- \*il mutuo non può essere acceso dal convivente, ma solo da chi vanta la proprietà o l'usufrutto;
- \*il mutuo di ristrutturazione va sottoscritto nel periodo compreso tra i 6 mesi precedenti l'inizio dei lavori e i 18 mesi successivi;
- \*l'immobile deve essere o diventare l'abitazione principale entro 6 mesi dal termine dei lavori.

## **I documenti da presentare per ottenere le agevolazioni**

Per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali occorre presentare i seguenti documenti:

- \*quietanze di pagamento degli interessi passivi;
- \*copia del contratto di mutuo, dal quale deve emergere che è stato acceso per eseguire una ristrutturazione;
- \*copia della documentazione che attesti l'effettivo sostenimento delle spese di realizzazione degli interventi.

