



Anche in Italia i mutui diventano ecosostenibili. Nel corso degli ultimi dodici mesi, infatti, quasi 4 richiedenti su 100 hanno presentato domanda per ottenere un finanziamento per comprare un immobile ad alta efficienza energetica o eseguire interventi che consentono un'ottimizzazione delle prestazioni da questo punto di vista. La percentuale può sembrare bassa, ma è bene considerare che i mutui green sono prodotti principalmente destinati all'acquisto o alla costruzione di abitazioni che abbiano elevate prestazioni energetiche (quindi di classe A o B) o a finanziare opere di riqualificazione per ottenere un miglioramento di almeno il 30% delle prestazioni energetiche dell'immobile e, stando alle ultime valutazioni ufficiali, in Italia solo il 12% delle unità abitative rientra in questa fascia.

Si tratta ancora di una nicchia, ma le potenzialità di crescita sono davvero elevate, soprattutto se consideriamo che grazie al Superbonus 110% molte abitazioni miglioreranno la propria classe energetica ampliando così il bacino di immobili che potranno accedere a questo tipo di finanziamento. Questo tipo di mutui sono proposti sia a tasso fisso che a tasso variabile con piani di rimborso di durata variabile, a seconda della banca e possono finanziare dall'80% sino al 100% del valore dell'immobile, offrendo contemporaneamente ai richiedenti una serie di vantaggi che variano a seconda dell'Istituto di Credito: dallo sconto del tasso di interesse, sino ai prodotti assicurativi gratuiti o ai servizi di consulenza ambientale per migliorare l'efficienza energetica dell'immobile. Vi sono anche mutui 'green' richiesti per acquistare abitazioni non efficienti da un punto di vista energetico; lo sconto sul tasso di interesse verrà concesso solo nel momento in cui l'immobile, a seguito di un intervento di riqualificazione, salirà in classe A o B. Inoltre, per quanto riguarda il Superbonus 110% vale la pena ricordare che quasi 10 milioni di nuclei familiari italiani hanno intenzione di approfittare dell'incentivo per riqualificare la propria abitazione.

L'importo medio richiesto è di circa 175.000 euro, trattandosi di immobili in classe energetica A o B e quindi con un valore medio più elevato, il 30% in più di quanto solitamente richiesto agli istituti di credito per l'acquisto di una casa. L'importo maggiore si ripercuote anche nella durata del piano di ammortamento: 24

anni per i mutui ecosostenibili a fronte dei 22 di quelli abituali. La differenza negli importi richiesti è dettata, invece, dal maggiore valore degli immobili di classi energetiche A o B rispetto alla media. Risulta uguale, invece, il rapporto tra il valore del mutuo richiesto e quello dell'immobile da acquistare (Ltv) pari al 65% circa sia per quelli tradizionali che per quelli "verdi". Infine, in caso di mutuo green per acquisto, è indispensabile produrre l'attestato di prestazione energetica (APE) che certifichi la classe A o B dell'immobile. Se invece si tratta di ristrutturazione, occorre certificare che l'intervento sull'edificio consente di ottenere un miglioramento delle prestazioni energetiche di almeno il 30%.