
Mutuo SAL e agevolazione prima casa

di [Valeria Nicoletti](#)

Publicato il 3 Luglio 2018

Il mutuo SAL è un contratto di mutuo fondiario assistito da ipoteca col quale la banca concede erogazioni parziali in pre-ammortamento in base allo stato di avanzamento lavori, previa perizia di un tecnico scelto dall'istituto bancario. Il perito accerta lo stato di avanzamento dei lavori, previa presentazione delle fatture dei pagamenti effettuati, il valore dei beni costruiti, nonché l'esecuzione delle opere a regola d'arte, in conformità anche alle leggi urbanistiche e a quanto precedentemente descritto alla banca. Solitamente utilizzato dalle imprese, esso può essere tuttavia concesso a privati per la costruzione o ristrutturazione di una casa, con iscrizione d'ipoteca sul terreno ovvero sull'immobile da ristrutturare

Il mutuo SAL (Stato Avanzamento Lavori) è un contratto di mutuo fondiario assistito da ipoteca dove la banca concede erogazioni parziali in pre-ammortamento in base allo stato di avanzamento lavori, previa perizia di un tecnico scelto dall'istituto bancario.

Il perito accerta lo stato di avanzamento dei lavori, previa presentazione delle fatture dei pagamenti effettuati, il valore dei beni costruiti, nonché l'esecuzione delle opere a regola d'arte, in conformità anche alle leggi urbanistiche e a quanto precedentemente descritto alla banca.

Solitamente utilizzato dalle imprese, esso può essere tuttavia concesso a privati per la costruzione o ristrutturazione di una casa, con iscrizione d'ipoteca sul terreno ovvero sull'immobile da ristrutturare.

Pur avendo il vantaggio di essere stipulato in base al presunto costo di realizzo, in caso di costruzione di nuovo immobile, esso può rivelarsi particolarmente oneroso poiché caratteristica del mutuo SAL è il piano di pre-ammortamento, che consiste in un periodo non superiore ai 36 mesi in cui il mutuatario restituirà interessi in base ai tassi concordati. Allo scadere del periodo di pre-ammortamento subentrerà il piano di rientro anche del capitale effettivamente erogato.

Il periodo di pre-ammortamento corrisponde al termine entro cui dovranno essere ultimati i lavori.

Presupposto sostanziale è la presenza di un **contratto di appalto per la costruzione del nuovo immobile**, che

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento