

[L'INCENTIVO]

Per i giovani l'acquisto è un affitto

NELLA LEGGE DI STABILITÀ 2015 PREVISTE FORME DI SOSTEGNO PER FAR COMPRARE LE ABITAZIONI DAGLI ISTITUTI DI CREDITO E POI FAR PAGARE UN CANONE SUL BENE ALMENO PER OTTO ANNI

Milano

Offrire un'alternativa di acquisto immobiliare per i più giovani. È l'obiettivo delle novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016 all'istituto del leasing immobiliare. Il meccanismo è semplice: la banca compra l'abitazione di interesse per il privato è interessato e gliela offre in godimento, dietro pagamento di un canone mensile per un periodo di tempo concordato (minimo otto anni).

Per coloro che hanno compiuto 35 anni, la detrazione fiscale è dimezzata (4mila euro per i canoni e 10mila euro per il riscatto)

Alla scadenza, l'utilizzatore può scegliere se recedere dal contratto, chiedere di rinnovare il leasing oppure acquistare l'immobile, riscattando la residua parte del valore e scontando il canone versato. In caso di difficoltà nel pagare le rate (ad esempio, per cessazione del rapporto di lavoro subordinato) è inoltre possibile sospendere il pagamento, per una sola volta e per massimo dodici mesi. Se invece non si riesce più a pagare le rate in maniera definitiva, l'abitazione viene venduta. Il legislatore ha reso questa operazione particolarmente appetibile per gli under 35, a patto che abbiano un reddito annuo inferiore ai 55mila eu-

ro e che l'immobile venga destinato, entro un anno dalla consegna, ad abitazione principale. Questi ultimi possono infatti usufruire di una detrazione pari al 19% delle spese sostenute per i canoni (fino a un massimo di 8mila euro). La medesima detrazione, fino a 20mila euro, è prevista sui costi relativi al riscatto finale dell'immobile. Per coloro che hanno compiuto 35 anni, invece, la detrazione fiscale è dimezzata (4mila euro per i canoni e 10mila euro per il riscatto). Rispetto all'acquisto con il mutuo, il leasing consente di accedere a un finanziamento pari al 100% del valore. (l.d.o.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

