

LA PRIMA CASA SI POTRA' ACQUISTARE IN LEASING, come l'automobile. La commissione Bilancio della Camera ha infatti approvato un emendamento alla Legge di Stabilità 2016 che fissa le regole per l'avvio del leasing immobiliare.



L'emendamento chiarisce che con il **contratto di locazione finanziaria**, la banca o l'intermediario si obbligano ad acquistare o far costruire l'immobile, su scelta e indicazione dell'utilizzatore che pagherà un 'affitto' per un periodo di tempo concordato; alla scadenza del contratto l'utilizzatore potrà riscattare la casa ad un prezzo prestabilito.

Il corrispettivo, o canone, che **l'utilizzatore pagherà all'intermediario** dovrà tener conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. In caso di risoluzione del contratto per colpa dell'utilizzatore, il concedente o intermediario avrà diritto alla restituzione del bene.

In caso di difficoltà da parte dell'utilizzatore, come la perdita del lavoro, sarà possibile **sospendere il pagamento del canone** periodico per una sola volta e per un periodo massimo complessivo non superiore a dodici mesi. La sospensione non comporterà nessuna commissione o ulteriore spesa.

L'emendamento permette di ricorrere a questa nuova misura, alternativa al mutuo, per un periodo di 5 anni, ovvero **dal 2016 al 2020**.

Leasing acquisto prima casa: LE AGEVOLAZIONI

L'emendamento prevede una **detrazione fiscale del 19%** fino a un massimo di 8.000 euro annui, per i **giovani sotto i 35 anni** con un reddito fino a 55 mila euro che decidano di ricorrere alla locazione finanziaria (**leasing**) in alternativa al mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale.

Inoltre per **favorire il riscatto finale dell'immobile**, l'emendamento prevede una detrazione del 19% sulla maxi rata finale per l'acquisto del bene, per un importo non superiore a 20.000 euro.

Le agevolazioni si applicano, **dimezzate**, anche **agli over 35**. La deduzione dovrà quindi essere calcolata su un canone massimo di 4000 euro e su una maxirata finale di 10000 euro.

Sono previste agevolazioni anche sull'imposta di registro sui contratti di locazione finanziaria stipulati: l'imposta si applica nella **misura dell'1,5%** per gli atti di trasferimento nei confronti di banche ed intermediari che esercitano attività di leasing finanziario di abitazioni non "di lusso" e per gli atti relativi alle cessioni, da parte degli utilizzatori, di contratti di locazione finanziaria relativi a immobili "non di lusso".

L'emendamento riprende le proposte riportate nel [disegno di legge 1462 agevolazioni per i giovani](#) che acquistino la prima casa tramite leasing.