



Martedì 23/02/2016

Comprare casa in leasing fruendo di incentivazioni fiscali: scheda pratica

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Dopo l'introduzione del "rent to buy" (1) nella normativa italiana, ecco un'altra forma di acquisto immobiliare promossa per soddisfare le esigenze di coloro che intendono accedere alla proprietà in modo graduale acquisendo subito la disponibilità dell'immobile -a fronte del pagamento di canoni periodici- , ma rimandando l'eventuale acquisto/ riscatto ad un momento futuro.

Si tratta del "contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale", anche detto leasing finanziario abitativo, un particolare contratto con cui una società di leasing (banca, finanziaria o altro intermediario finanziario) si obbliga ad acquistare o a far costruire l'immobile su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore che si assume tutti i rischi (perimento o altro), e lo mette a sua disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto/costruzione e della durata del contratto stesso. Alla scadenza l'utilizzatore ha facoltà di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito.

Per questa particolare forma contrattuale la Legge di Stabilità 2016 (2) ha introdotto incentivazioni fiscali fruibili per cinque anni, dal 1/1/2016 al 31/12/2020, tra cui la possibilità per l'utilizzatore di detrarre fiscalmente i canoni periodici e il prezzo dell'eventuale acquisto/riscatto. Con uno studio del 1 Febbraio il Notariato ne ha poi chiarito gli aspetti formali.

Approfondimenti sulla scheda Comprare casa in leasing fruendo di incentivazioni fiscali: breve guida.

(1) Godimento di immobili con futuro acquisto (Rent to buy): cos'è e come funziona

(2) Legge 208/2015 art.1 commi da 76 a 81 e commi 82/83

di Rita Sabelli

Fonte: <http://www.aduc.it>