



# La casa si può comprare col leasing

Novità varata dal parlamento. Antognoli: opportunità soprattutto per i giovani

VIAREGGIO

Tra gli emendamenti al disegno di legge di stabilità 2016 che hanno ottenuto il via libera dalla Commissione Bilancio della Camera e l'approvazione finale del Parlamento, ne figura uno che, modificando l'articolo 15 del Testo unico delle imposte sui redditi, ha introdotto lo strumento del leasing immobiliare.

Fino ad oggi la locazione finanziaria sebbene potesse essere fruita dai privati non poteva essere destinata ad abitazione principale. Dal 2016, invece, l'immobile scelto dall'utilizzatore, potrà essere concesso in locazione finanziaria da una banca o da un intermediario a fronte del pagamento per tutta la durata contrattuale di un canone fisso mensile ed il cliente potrà adibire l'immobile a prima casa. Alla scadenza del contratto, il cliente avrà tre facoltà: pagare il cosiddetto riscatto al prezzo prestabilito, il cui importo sarà stato precedentemente

## In crescita anche lo strumento finanziario del factoring

**Il 2016 sarà un anno importante per il factoring, strumento finanziario che consente a un'impresa di trasferire i crediti commerciali a una banca o a un operatore creditizio specializzato. Dopo la performance del 2015 - spiegano gli esperti di Concredito - il nuovo anno registrerà un'ulteriore accelerazione. «Il Factoring Reverse - sottolinea Antognoli - è uno strumento molto utile per anticipare i crediti dei fornitori di Comuni,**

**Province e Regioni. Le aziende fornitrici degli enti locali possono utilmente smobilizzare "pro soluto" le somme dovute dalla pubblica amministrazione che spesso hanno ritardi nei pagamenti indipendenti dalla volontà degli amministratori. Ecco, il factoring può risolvere concretamente e senza nessun onere per il sistema pubblico questa esigenza di liquidità a vantaggio dei soggetti fornitori e del loro indotto produttivo».**



Gianfranco Antognoli

fissato in sede di stipula contrattuale e di importo inferiore al valore di mercato, in quanto da tale importo verranno sottratti i canoni già versati, oppure decidere di restituire l'immobile al concedente, o ancora, chiedere al concedente di rinnovare il contratto con le stesse o nuove condizioni economiche.

Infine, se a stipulare il contratto con la banca per l'acquisto o la costruzione di una casa è un giovane di età inferiore ai

35 anni, con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro, è prevista una detrazione del 19 per cento per le spese relative all'intero canone di leasing (sia quota capitale che quota interessi) con un limite massimo di 8.000 euro annui, nonché del costo di acquisto dell'immobile a fronte dell'esercizio dell'opzione finale per un importo non superiore a 20.000 euro. Tali limiti sono, invece, dimezzati per chi ha un'età pari o

superiore a 35 anni, ovvero, pari a 4.000 euro per la detrazione e 10.000 euro per il riscatto.

La modifica proposta prevede dunque un rilevante sgravio fiscale, di gran lunga superiore rispetto a quello previsto per il mutuo ipotecario, che consente di acquistare una casa senza contrarre un debito con la banca, nonché una misura di stimolo all'edilizia e al mercato immobiliare, settori purtroppo duramente colpiti dalla crisi. Lo

Studio Concredito - studio di consulenza alle aziende con sede a Viareggio, capitanato da Gianfranco Antognoli, già direttore generale MpsLf - consapevole delle potenzialità insite in questo nuovo strumento finanziario, si sta adoperando per concretizzare operativamente questa opportunità.

«È innegabile - spiega Antognoli - che il leasing, come lo strumento factoring nelle sue varie forme tecniche, non è in

grado di risolvere tutti i problemi che risiedono nel rapporto banca impresa (ad esempio il valore delle condizioni applicate) ma rappresenta, in un periodo certamente non facile per l'erogazione creditizia, una "nuova" carta da giocare nella partita per la ripresa economica nella speranza che banche e imprese si rendano conto che questa è una partita da giocare fianco a fianco e non le une contro le altre armate».



Studio **ConCREDITO**

Via Scirocco 53, 55049, Viareggio

Tel. 0584.39.34.44 Fax 0584.19.53.006 E-mail [info@concredito.it](mailto:info@concredito.it)