

# LEASING «PRIMA CASA PER I GIOVANI»

---



# Perché il leasing?

## DESTINATARI

*Dati MEF: nel 2013*

**200 mila giovani under 35 e**

**830 mila over 35**

con reddito lordo tra 30 e 55 mila € senza casa di proprietà

## AMBIENTE

incentiverà la riqualificazione energetica degli edifici

## LAVORO

genererà posti di lavoro in capo al costruttore o ristrutturatore dell'immobile

## I GIOVANI

metterà in condizione un giovane o una coppia di avere a disposizione una casa e sostenere le relative spese

## GLI EFFETTI SOCIALI

## GLI EFFETTI ECONOMICI

### NO EVASIONE FISCALE

Emerge il sommerso degli affitti immobiliari

### NO SPECULAZIONE

Destinatari dell'intervento sono le persone con reddito lordo max di 55 mila euro e quindi tagli di operazione contenuta (circa 200 mila €)

**MAGGIORI COMPRAVENDITE = MAGGIOR GETTITO ERARIALE**

# Cosa è il leasing finanziario?

## LA SOCIETÀ DI LEASING

È una banca o una finanziaria autorizzata e vigilata dalla Banca d'Italia

## COME FUNZIONA

1  
La società di leasing si obbliga ad acquistare o a far costruire la casa su scelta e secondo le indicazioni del cliente (utilizzatore)

2  
La società di leasing mette a disposizione del cliente la casa per un dato periodo di tempo a fronte del pagamento di un canone periodico (mensile, trimestrale, semestrale)

3  
Alla scadenza del contratto, il cliente ha facoltà di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito (cd. riscatto)

# Cosa prevede il leasing prima casa?

## **UNDER 35 ANNI**

con reddito complessivo  
non superiore a 55 mila €  
all'atto di stipula del contratto

l'imposta di registro  
ridotta  
all'1,5% sull'acquisto  
dell'abitazione principale

la detraibilità pari al 19%  
dei canoni di leasing  
(fino ad un max di  
8 mila € annui)  
in dichiarazione dei redditi

la detraibilità pari al 19%  
del prezzo di riscatto  
(fino ad un max di  
20 mila €)  
in dichiarazione dei redditi

# Cosa prevede il leasing prima casa?

## OVER 35 ANNI

con reddito complessivo  
non superiore a 55 mila €  
all'atto di stipula del contratto

l'imposta di registro  
ridotta  
all'1,5% sull'acquisto  
dell'abitazione principale

la detraibilità pari al 19%  
dei canoni di leasing  
(fino ad un max di  
4 mila € annui)  
in dichiarazione dei redditi

la detraibilità pari al 19%  
del prezzo di riscatto  
(fino ad un max di  
10 mila €)  
in dichiarazione dei redditi

# Le tutele previste per i beneficiari



Il contratto prosegue regolarmente in caso di fallimento del venditore/costruttore



La moratoria (senza spese ed interessi) dei canoni (max 12 mesi) in caso di:

- cessazione del rapporto di lavoro subordinato ( no per risoluzione consensuale, risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, dimissioni del lavoratore non per giusta causa);
- cessazione dei rapporti di collaborazione continuativa (no per risoluzione consensuale, recesso datoriale per giusta causa, recesso del lavoratore non per giusta causa).



In caso di risoluzione per inadempimento nessun rischio di ingiustificato arricchimento da parte della società di leasing (la società di leasing deve corrispondere al cliente inadempiente l'importo realizzato dalla vendita del bene al netto dei canoni scaduti e non pagati e del credito residuo in linea capitale)



# In caso di cessione del contratto...

Se il subentro è per finalità prima casa:

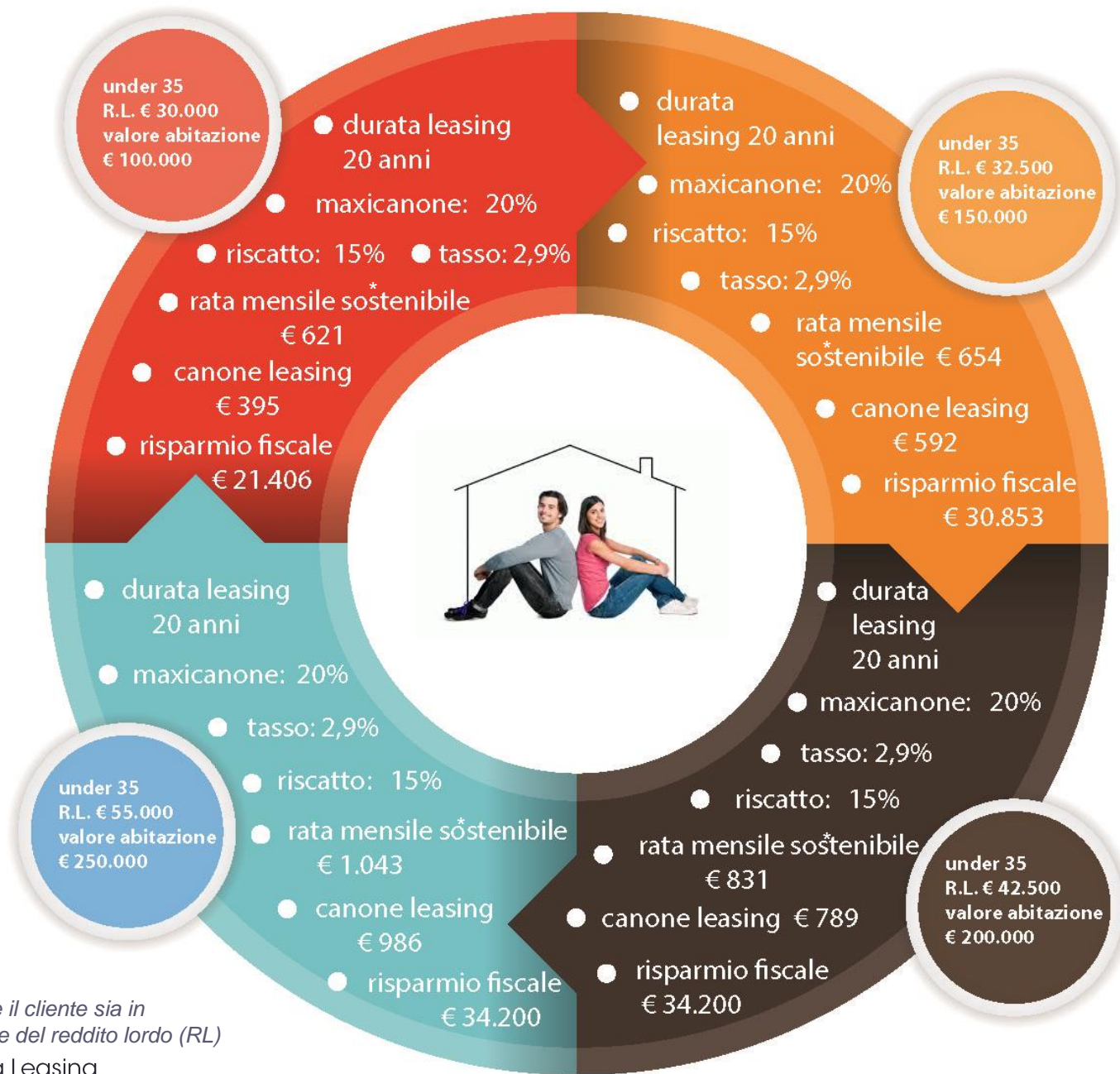
**Un'imposta di registro proporzionale dell'1,5%**  
sul corrispettivo pattuito per la cessione di contratti  
di leasing su immobili abitativi prima casa

Se il subentro non è per finalità prima casa:

**Un'imposta di registro proporzionale del 9%**  
sul corrispettivo pattuito per le cessioni di contratti di  
leasing aventi ad oggetto immobili con destinazione abitativa

# Le soluzioni per i giovani

esempi non vincolanti per le società di leasing



Importo per il quale si presume che il cliente sia in grado di pagare il leasing sulla base del reddito lordo (RL)