

A febbraio il vademecum del Consiglio nazionale del notariato e Assilea

# Il leasing batte il mutuo

## Alternativa più conveniente per gli under 35

DI GABRIELE VENTURA

**U**n vademecum sul leasing immobiliare. Lo metterà a punto entro metà febbraio il Consiglio nazionale del notariato insieme ad Assilea e alle associazioni dei consumatori e in collaborazione col ministero dell'economia e delle finanze. Con l'obiettivo di chiarire tutti gli aspetti operativi relativi allo strumento introdotto dalla legge di stabilità 2016. È quanto è emerso ieri, tra l'altro, al convegno di studio «Novità fiscali e giurisprudenziali di interesse notarile», organizzato dalla Fondazione italiana del notariato con la collaborazione del Consiglio notarile di Milano, la Fondazione Dino Agostini e la Scuola nazionale dell'ammi-

nistrazione della presidenza del consiglio dei ministri. A mostrare la convenienza del leasing immobiliare rispetto al mutuo, in particolare per gli under 35, è stata Assilea, che ha messo a confronto i due strumenti rilevando un vantaggio pari a oltre 12 mila euro su una casa del valore di 150 mila euro. Anche se, a detta degli esperti intervenuti al convegno, un aspetto critico che potrebbe penalizzare lo strumento è l'applicazione dell'imposta di registro pari all'1,5% al prezzo e non al valore catastale dell'immobile (meccanismo del prezzo-valore). «Il leasing non è mai stato utilizzato per finalità abitative», ha dichiarato ai margini dei lavori Domenico Cambarelli, consigliere nazionale del notariato, «e quindi i consumatori non conoscono affat-

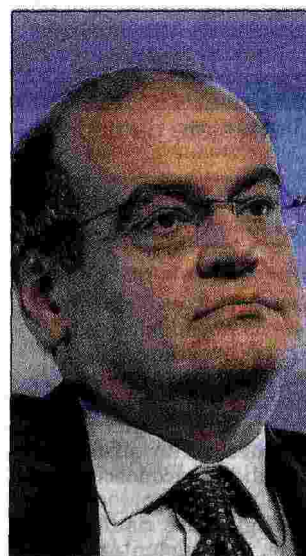
to questo nuovo strumento. Si tratta di una logica nuova per l'acquisto di una casa sia per i futuri beneficiari, ossia i consumatori, sia per le società di leasing che finora si sono occupate solo di società e imprenditori. In questo contesto il consiglio nazionale del notariato, Assilea, le associazioni dei consumatori in collaborazione con il Mef nelle prossime settimane lavorerà per la presentazione di una guida informativa che consenta di fare massima trasparenza sui meccanismi di funzionamento leasing immobiliare e chiarire tutti gli aspetti operativi». Secondo Arrigo Roveda, presidente del Consiglio notarile di Milano, l'importanza di questo primo appuntamento di studio risiede nell'esigenza, per professionisti e con-

sumatori, di avere già delle prime soluzioni ai dubbi operativi. «Il notariato», ha sottolineato, «a sole tre settimane dall'entrata in vigore della legge di stabilità, ha esaminato le novità, le ha inserite nel complesso sistema tributario, le ha interpretate riconducendole a logica, e offre oggi una prima ma approfondita lettura, prospettando soluzioni che finiranno gioco forza per supportare ed orientare quelle del fisco e dei giudici tributari». Nel corso del convegno sono stati esaminati inoltre i seguenti temi: cessioni e assegnazioni agevolate di beni non strumentali, nuove regole per l'acquisto della prima casa e il settore agricolo e le problematiche inerenti la tassazione del trust.

—© Riproduzione riservata—

Mutuo vs leasing		
Under 35	Mutuo	Leasing
Valore casa	€ 150.000	
Tasso	2,90%	
Durata	20 anni	
Anticipo	€ 52.500	€ 30.000
Riscatto	-	€ 22.500
Rata/Canone	€ 536	€ 592
Spesa lorda	€ 181.140	€ 193.988
Detrazioni fiscali	€ 2.567	€ 27.903
Spesa netta	€ 178.573	€ 166.085
Vantaggi leasing	€ 12.488	

Fonte: Assilea - Associazione italiana leasing



Arrigo Roveda