



# Cosa sono rent to buy e leasing abitativo?

Si parlerà di rent to buy e leasing abitativo in un incontro che il **Consiglio Notarile** di Modena, con il patrocinio del Comune, ha organizzato per venerdì 7 ottobre alle 15 a Modena (Sala Europa, Piazza Grande ore 15).

Ci sarà la presentazione delle Guide per il Cittadino "Rent to Buy" e "Leasing Abitativo": le ultime nate della Collana Guide per il Cittadino, realizzate dal CNN - Consiglio Nazionale del **Notariato** e 12 delle principali associazioni dei consumatori (Adiconsum, Adoc, Altroconsumo, Assoutenti, Casa del Consumatore, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione Nazionale Consumatori). Saranno disponibili gratuitamente le Guide, che sono comunque scaricabili dal sito del CNN ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)) e dai siti web delle associazioni dei consumatori che hanno partecipato.

Ecco alcuni quesiti, e relative risposte, su questi temi.

**Vorrei comprare casa, ma non ho al momento la liquidità necessaria. Ho sentito parlare del cosiddetto "rent to buy". Di che si tratta?**

**Notai** e associazioni dei consumatori dedicano la 12a Guida per il Cittadino proprio al rent to buy, contratto introdotto nel nostro ordinamento dal Decreto Sblocca Italia del 2014. Si tratta di uno strumento recente, ancora poco utilizzato in Italia che, soprattutto in un momento di crisi economica, può essere un'opportunità per chi desidera comprare casa ma non dispone subito della liquidità necessaria.

Con il rent to buy, infatti, l'acquisto avviene in un secondo tempo ma la disponibilità dell'immobile è immediata, a

fronte del pagamento di un canone di cui una parte è da imputare all'utilizzo e un'altra al prezzo finale di vendita in caso di conferma da parte del conduttore-acquirente.

La Guida chiarisce le caratteristiche fondamentali del rent to buy e i dubbi più frequenti: ad esempio, come rientrare in possesso dell'immobile in caso di inadempimento da parte del conduttore, cosa succede in caso di fallimento del venditore, quali regimi fiscali si applicano.

Fornisce inoltre una panoramica anche sulle altre forme contrattuali alternative di compravendita, focalizzando tutti i vantaggi e gli svantaggi per entrambe le parti.

**Vorrei acquistare un'abitazione per mio figlio. Mi sapete dire come funziona il leasing?**

Dal primo gennaio 2016 sono state previste alcune agevolazioni fiscali e determinate garanzie civilistiche finalizzate a favorire l'utilizzo dello strumento del leasing per l'acquisizione dell'abitazione principale. Su questo tema, le risposte a tante domande sono contenute nella "Guida per il Cittadino" riguardo il Leasing Immobiliare Abitativo.

Questo vademecum è dedicato al leasing immobiliare abitativo, introdotto nel nostro ordinamento dalla Legge di Stabilità 2016: una realtà, quella del leasing immobiliare, importante per le imprese ma sconosciuta ai privati che fino ad oggi non hanno avuto alcuna convenienza economica e fiscale ad acquisire in leasing un'abitazione.

Secondo le stime effettuate dal Dipartimento delle Finanze, il numero dei possibili beneficiari con un reddito massimo di 55.000 euro, uno dei requisiti richiesti per l'applica-

zione dei benefici fiscali, è di oltre un milione di contribuenti: 200.000 i giovani tra i 25 ed i 34 anni che fruirebbero al 100% delle agevolazioni fiscali e oltre 830.000 i contribuenti con età superiore a 35 anni, per i quali i limiti di detraibilità si applicherebbero al 50%. Il testo chiarisce le caratteristiche fondamentali del leasing immobiliare abitativo e i dubbi più frequenti: quali sono le tutele per il cittadino e per la società di leasing e quali regimi fiscali si applicano.

Il vademecum è distribuito gratuitamente da Assilea, Consiglio Nazionale del **Notariato** e dalle associazioni dei consumatori che hanno aderito alla sua realizzazione; è, inoltre, disponibile sui rispettivi siti web.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze e il Dipartimento delle Finanze hanno fornito un prezioso contributo alla realizzazione.

