

RICERCA DI MERCATO: IL LEASING ABITATIVO PIACE ALLA CLIENTELA UNDER 35



I dati sulla tipologia dell'utente medio del leasing abitativo sono frutto di un'indagine svolta da Assilea, l'Associazione italiana del leasing che ha così analizzato come questa nuova frontiera abitativa abbia influito sulle compravendite immobiliari.

Partiamo dal fattore anagrafico, aspetto che evidenzia come il 50% degli utenti che richiedono il leasing abitativo appartenga alla fascia d'età che va dai 35 anni in giù e con un reddito complessivo che non supera i 55mila euro, che è poi la categoria che può avere accesso alle detrazioni fiscali massime. Va però evidenziato come il fatto che per gli over 35 le detrazioni di cui sopra siano dimezzate, non rappresenti comunque un

Under 35 e, in quattro casi su dieci, donna. È questo, in estrema sintesi, l'identikit dell'utente medio che richiede di accedere al leasing abitativo, la formula (alternativa al mutuo) di acquisto della prima casa introdotta dalla Legge di Stabilità 2016.

fattore sufficiente a scoraggiare chi preferisce approfittare di una tipologia di acquisto della casa che si propone come più conveniente del mutuo.

Entrando nello specifico, gli under 35 (fino al 31 dicembre 2020) possono detrarre il 19% di quanto sborsato per i canoni

di locazione, per un massimale annuo di 8mila euro, oltre al 19% del prezzo di riscatto finale dell'immobile (in questo caso fino, al massimo, a 20mila euro). Tali detrazioni sono valide anche per chi ha più di 35 anni, ma vengono dimezzate.

A prescindere dall'età, c'è poi un riduzione dell'1,5% dell'imposta di registro sull'acquisto dell'abitazione principale da concedere in locazione finanziaria.

Il leasing abitativo è poi cumulabile con altre agevolazioni (riqualificazioni energetiche, sconto del 50% sull'Iva relativa all'acquisto di unità immobiliari nuove e con standard elevato a livello energetico e altro ancora) e, infine, colui che fruisce dell'immobile oggetto del leasing abitativo e vi stabilisca residenza anagrafica e domicilio abituale, non è tenuto al pagamento di Imu e Tasi (ad eccezione delle unità che sono censite nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9):

Tornando invece alla tipologia dei richiedenti accesso al leasing abitativo, il 55% delle domande è concentrato nel nord Italia (Emilia Romagna e Lombardia guidano la classifica con il 14,7%, seguite dal Veneto, all'11,9%, e dal Lazio, che si attesta all'11,3%). ■