

	RENT TO BUY	LEASING ABITATIVO
TIPOLOGIA DI IMMOBILE	Qualsiasi tipologia di immobile	Solo i fabbricati ad uso abitativo, anche in fase di costruzione.
CHI PUO' USUFRUIRNE	Concedente e conduttore acquirente: Persone fisiche, società o altri enti di qualunque tipo e oggetto	Concedente: banca o intermediario finanziario Utilizzatore/acquirente: solo persone fisiche
REGISTRAZIONE CONTRATTO	Trascrizione nei Registri Immobiliari per un massimo di 10 anni	Trascrizione non prevista dalla legge
RATE	Ripartizione specifica della parte di affitto e della parte di anticipo sul prezzo d'acquisto. Restituzione della parte d'affitto nel caso di mancato riscatto (salvo accordi differenti)	Non c'è obbligo di ripartizione del canone, nel caso di mancato acquisto non è prevista la restituzione di alcuna parte di canone versato
TASSE	<p>Nel caso di abitazioni</p> <p>Concedente privato o impresa : parte di canone imputata ad affitto tassata al 2%. Parte imputata al prezzo di vendita tassata al 3% (detta imposta potrà essere detratta dall'imposta di registro dovuta al momento della stipula del contratto definitivo di vendita, ma qualora la vendita non abbia luogo non potrà essere chiesta a rimborso).</p> <p>Concedente impresa costruttrice: può decidere di applicare l'IVA sia alla quota di affitto (con aliquota al 10%) che alla quota prezzo di vendita (aliquota 4, 10 o 22%, a seconda che si tratti o meno di "prima casa" o di abitazioni "di lusso") l'IVA pagata sugli acconti sarà detratta da quella dovuta sul prezzo di vendita finale. Se al momento della vendita finale dell'immobile da parte del costruttore la costruzione è stata ultimata da meno di 5 anni, l'IVA sulla quota/prezzo sarà obbligatoria.</p> <p>In tutti i casi in cui si applica l'IVA, l'imposta di registro sul contratto di rent to buy sarà dovuta in misura fissa di € 200.</p> <p>Possibilità di applicare la tassazione al prezzo – valore dell'immobile, cioè al valore catastale, molto inferiore a quello di vendita</p>	<p>Detrazione Irpef di quota dei canoni e del prezzo di riscatto dalla società di leasing:</p> <p>Per i contraenti con età inferiore a 35 anni e reddito non superiore a € 55.000 - del 19% dei canoni e del prezzo di riscatto finale, rispettivamente di importo massimo di € 8.000 e € 20.000.</p> <p>Per contraenti di età pari o superiore a 35 del 19% dei canoni e del prezzo di riscatto finale, rispettivamente di importo massimo di € 4.000 ed € 10.000.</p> <p>Tassazione applicata al prezzo effettivo di acquisto dell'immobile e non al semplice valore catastale</p>