

8+ Casa**I MUTUI A TASSO VARIABILE****100MILA € IN 20 ANNI**

BANCA	ISC-TAEG %	RATA MENSILE	PARAMETRO DI INDICIZZ.	SPREAD%
CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA	1,08	455,00	EURIBOR 3 MESI	0,90
CASSA RURALE GIUD. VALSABBIA	1,24	466,00	EURIBOR 3 MESI	1,15
BCC BASSO SEBINO	1,26	466,00	EURIBOR 6 MESI	1,20
BCC DEL GARDA	1,31	466,00	EURIBOR 3 MESI	1,15
INTESA SAN PAOLO	1,34	464,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
BANCO DI BRESCIA	1,47	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
BANCA DI VALLECAMONICA	1,47	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
BANCA POPOLARE DI BERGAMO	1,47	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
UNICREDIT	1,47	473,00	EURIBOR 3 MESI	1,30
BANCA VALSABBINA	1,61	482,00	EURIBOR 3 MESI	1,45
BCC AGROBRESCIANO	1,64	480,00	EURIBOR 3 MESI	1,45
BPM	1,71	473,00	EURIBOR 3 MESI	1,50
BCC BEDIZIOLE TURANO VALVESTINO	1,87	494,00	EURIBOR 6 MESI	1,75
GRUPPO BANCO POPOLARE	1,94	505,00	EURIBOR 3 MESI	1,70
BCC POMPIANO E FRANCIACORTA	2,08	500,00	EURIBOR 6 MESI	1,90

INDICATORI DI COSTO: ISC-TAEG

Il costo complessivo di un'operazione di finanziamento è influenzato da diversi parametri, e quindi è di norma superiore rispetto al mero tasso d'interesse. Per questa ragione il parametro ottimale per confrontare il finanziamento per un mutuo è l'indicatore ISC (Indicatore Sintetico di Costo) o il TAEG (Tasso Annuale Effettivo Globale). Nella formula di calcolo dell'ISC e del TAEG rientrano parametri ulteriori rispetto al solo rimborso del capitale e degli interessi. Vengono ad esempio presi in considerazione parametri quali: spese d'istruttoria; spese di revisione del finanziamento; spese d'apertura e chiusura della pratica di credito; spese di riscossione dei rimborsi e d'incasso delle rate (se previste contrattualmente); spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; ogni altra spesa, contrattualmente prevista.

L'EURIBOR

L'European Interbank Offered Rate è un tasso interbancario, vale a dire il tasso di interesse al quale le banche prestano denaro ad altre banche. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area Euro.

RENDISTATO

È un parametro elaborato e pubblicato dalla Banca d'Italia. Rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici.

LO SPREAD

È la differenza tra l'Euribor o il rendistato ed il tasso effettivamente applicato dalla banca. In poche parole è il margine di guadagno della banca e determina il tasso di interesse applicato al mutuo.

Leasing abitativo, alternativa al mutuo vantaggiosa per le giovani coppie

Comprare casa

La detrazione Irpef è del 19%.

I vantaggi aumentano per gli under 35

● Si spende meno grazie alla forte detrazione fiscale, ma fino al pagamento dell'ultima rata non si è proprietari di casa: ne vale la pena? È la domanda che, con la partenza ufficiale del leasing abitativo anche a Brescia (nelle filiali di UniCredit), si possono porre le persone interessate a comprare casa e che potrebbero usufruire del bonus previsto dall'ultima legge di Stabilità per questa innovativa formula di finanziamento immobiliare. Oggi a Brescia il leasing, strumento tradizionalmente dedicato a imprese e partite IVA, diventa accessibile anche ai privati, per realizzare uno dei loro sogni principali: l'acquisto della prima casa.

Opportunità per i giovani. In pratica, la banca tramite la sua con-



trollata di leasing, acquisterà l'immobile e l'utilizzatore pagherà un "canone periodico": alla fine potrà riscattare la casa. Grande vantaggio è rappresentato dalla detraibilità fiscale del leasing immobiliare. Per gli over 35 con redditi sotto i 55 mila euro (fonte: Agenzia delle Entrate) i canoni sono detraibili ai fini Irpef nella misura del 19% fino a 4 mila eu-

ro l'anno e il riscatto finale fino a 10 mila euro. Ancora maggiore il vantaggio per gli under 35 con redditi sotto i 55 mila euro (fonte: Agenzia delle Entrate): gli importi raggiungono gli 8 mila euro per i canoni e 20 mila euro per il costo di acquisto a fronte dell'esercizio dell'opzione finale.

Lo strumento. Il leasing abitativo

è uno strumento innovativo - ha dichiarato Giovanni Solaroli, Regional Manager Lombardia di UniCredit - che va incontro soprattutto alle esigenze dei giovani e, più in generale, di coloro che hanno un reddito annuo inferiore ai 55 mila euro. Si tratta di un nuovo strumento per l'acquisto della prima casa, che si aggiunge a quello del mutuo ipotecario tradizionale». //