

modesto anticipo (cosa essenziale: un modesto anticipo) e un canone periodico. E alla scadenza del contratto, c'è l'opportunità di riscattare la casa a un prezzo predeterminato.

Prima delle novità varate dalla legge di Stabilità, questa opzione poteva essere presa in considerazione per gli immobili strumentali, cioè quelli finalizzati allo svolgimento di un'attività imprenditoriale. Ora invece può farlo anche chi vuole acquistare casa per viverci diventando con il riscatto il proprietario. E con evidenti vantaggi fiscali, in primis per quanto riguarda le detrazioni.

Giovani attenzione. E questo

registro mutui all'1,5%. Non pignorabilità dell'immobile se fallisce il costruttore

gnerà versare le normali imposte di registro, ipotecaria e catastale, nella misura stabile di 200 euro ciascuna.

Canone sospeso. Altro vantaggio, la possibilità, in caso di difficoltà economiche a pagare la rata, legate alla perdita di lavoro, di richiedere la sospensione del pagamento del canone per un massimo di 12 mesi. Questa possibilità non può essere utilizzata più di una volta. Nel caso poi in cui il venditore o impresa costruttrice dovesse fallire, l'immobile non può

bisogna pagare l'imposta sostitutiva all'accensione del contratto di leasing. Al momento del riscatto, invece, biso-

DESENZANO DEL GARDA
Villa indipendente disposta su due livelli, oltre a quello interrato. Finiture di elevato pregio in zona tranquilla. La villa dispone di zona padronale al piano terra, due camere con servizio e studio al piano primo, taverna, lavanderia e garage. Piscina esclusiva.



PADENGHE DEL GARDA
In residenza con piscina e parco, spazioso quadrilocale con totale vista lago, doppio soggiorno, cucina abitabile, dispensa, tre camere, due servizi, loggia e terrazzo. Spazioso garage con due posti auto.



Gianbattista Quecchia
Studio Quecchia

«Il mercato da qualche tempo ha assunto una intonazione positiva. Registro appuntamenti in aumento e vedo una fascia di clientela (quella più elevata) che da qualche tempo era meno presente». Secondo lei ci sono le condizioni perchè il mercato resti positivo? «Credo di sì. I prezzi sono bassi e ormai stabili, i tassi dei mutui sono ai minimi storici e soprattutto vedo che le banche stanno erogando i finanziamenti. Sì, direi di sì: non vedo ragioni particolari perchè il mercato si fermi. Qualche stop & go è possibile, ma l'intonazione di fondo è buona».

Banca Valsabbina abbatte i tassi. I mutui sfiorano il raddoppio

Primi 6 mesi

428 contratti per 50 milioni. E sul finanziamento Prima Casa si va sotto l'1%

■ E' un po' la banca apripista, quella che, almeno per quanto riguarda i mutui casa, è sempre stata in prima fila nell'ideare soluzioni nuove e appetibili per il mercato. Lo è anche in questo caso e in questi mesi. La Banca Valsabbina è stata fra i primi istituti ad andare sot-

to l'1% per un mutuo a tasso variabile. E' il Mutuo Rondò che si lega al tasso euribor a 3 mesi arrotondato allo 0,10% superiore. Ebbene, nel caso di finanziamento (fino a 250 mila euro), durata 20 anni, con copertura del 60% del valore della casa, qui avete lo 0,89% di tasso; se vi portate sui 30 anni andate all'1% (1,09% per l'esattezza).

Naturalmente, se la copertura del finanziamento si alza all'80% il tasso cresce e quindi in questo caso sui 20 anni andate all'1,19% e sui 30 anni all'1,39%.

Il Mutuo Rondò è una delle

molte offerte della banca che ovviamente comprende anche proposte a tasso fisso per i primi 10 anni per poi collegarsi all'Irs del periodo maggiorato di 2 punti. Il bouquet della proposte ed offerte è ampio e una richiesta di informazioni e dettagli li si possono avere andando sul sito della banca o in una delle filiali territoriali. Vale la pena ricordare che la quasi totalità delle proposte della Valsabbina in tema di mutui casa è previsto un periodo di preammortamento di 18 mesi.

Il mercato immobiliare, che già registra una miglior tonici-



In via 25 Aprile. La sede della Banca Valsabbina in città

tà rispetto agli anni passati, è a sua volta incoraggiato dalle proposte della Valsabbina. I dati sono eloquenti. Prendendo a riferimento i primi sei mesi: nel 2014 i finanziamenti prima casa erano stati 196 (per un importo di 22 milioni); nel 2015, sempre primo semestre, erano saliti a 226 per 27 milioni. I primi sei mesi del 2016 hanno visto una accelerata a suo modo sorprendente: 428 finanziamenti per 50 milioni e quindi con incrementi percentuali per numero di pratiche e importo che sfiorano il raddoppio. Evidentemente il mercato apprezza le proposte. //