

LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

L'AFFITTO CON RISCATTO COME RISPOSTA ALLA CRISI

Gea Somazzi · Friday, April 19th, 2013

Capace di cogliere le opportunità derivanti dalla formula dell'affitto con riscatto e in grado di rispondere alle esigenze sia dei giovani che cercano casa, sia dei costruttori che si trovano a fare i conti con la crisi. Il progetto "Merito Casa", nato dalla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate grazie all'accordo siglato con l'Associazione costruttori (Ance) di Varese, è stato presentato venerdì 19 aprile al Salone del Risparmio, nel convegno dal titolo "Affitto con riscatto: una soluzione anticrisi?" organizzato dal Movimento Consumatori.

«Abbiamo proposto questo tema per fare chiarezza su una modalità di accesso all'acquisto della casa che potrebbe offrire vantaggi ai venditori e a chi compra in un momento, quello attuale, di forte crisi del mercato immobiliare – dice **Lorenzo Miozzi**, presidente del Movimento Consumatori -. Secondo gli ultimi dati Istat, l'erogazione dei mutui in Italia è crollata. Le famiglie non hanno più capacità di risparmio, l'erogazione del credito è sempre più selettiva e purtroppo il nostro Paese deve fare i conti con uno stato di incertezza lavorativa e economica che colpisce soprattutto i giovani. Per superare l'ostacolo, molti operatori del settore stanno promuovendo la formula dell'affitto con riscatto e formule simili».

Nuovo nel panorama è Merito Casa: progetto che si struttura come una formula simile all'affitto con riscatto, introducendo però delle novità.

«L'istituto di credito non è chiamato solamente ad erogare il mutuo per l'acquisto di una casa, ma gioca un ruolo centrale: la banca diventa attore facendo da garante tra chi vende e chi compra – ha detto **Adalberto Tomasello**, responsabile dell'area Mercato della Bcc di Busto Garolfo e Buguggiate, intervenuto al Salone del Risparmio -. Abbiamo reinterpretato la formula dell'affitto con riscatto facendo nostre le diverse esigenze delle parti: i giovani che non hanno i fondi per poter accedere ad un mutuo; le imprese che si trovano ad affrontare uno stallo nelle vendite».

Difficilmente infatti un giovane che termina il proprio percorso formativo intorno ai 25 anni riesce oggi ad accantonare in breve tempo quel 20% che gli permette di accedere ad un mutuo.

«Nell'affitto con riscatto tradizionale c'è la possibilità di accantonare questa somma versando una quota mensile per un dato periodo. E poi passare al rogito. Merito Casa, anche se tecnicamente non si basa su un contratto di locazione, mantiene gli stessi impegni per l'acquirente. Con il vantaggio che la banca entra nella procedura: diamo un'assicurazione gratuita per il pagamento delle quote mensili contro l'eventualità di perdita del posto di lavoro e, stante le condizioni iniziali, ci impegnano all'erogazione del mutuo al termine del primo periodo contrattuale, ovvero i 2-4 anni necessari per accantonare il 20% del valore dell'immobile».

I vantaggi ci sono anche per il costruttore per il quale l'invenduto non rappresenta un costo e ha una promessa di acquisto.

«Per quanto le risposte siano ancora abbastanza timide, negli ultimi mesi l'attenzione a questo progetto è cresciuta esponenzialmente: sono state chiuse alcune decine di pratiche che hanno visto i giovani fare i primi passi per l'acquisto della casa. Come banca del territorio vogliamo essere punto di incontro tra le esigenze delle imprese e le richieste delle famiglie».

Concretamente, Merito Casa funziona così: l'acquirente sceglie una casa da un costruttore associato Ance e/o associato Bcc, concorda il prezzo bloccandolo. Quindi si rivolge alla filiale Bcc di riferimento per accedere a Merito Casa e scegliere la formula temporale di "affitto" (da 2 a 4 anni). Per questo periodo l'acquirente vive nella sua casa pagando al costruttore un affitto comprensivo dell'anticipo che formerà l'acconto per accedere al mutuo.

Al termine dei 2-4 anni potrà procedere all'acquisto della casa con il rogito.

Merito Casa, oltre al recupero totale delle spese di "affitto", prevede la copertura assicurativa gratuita offerta dalla Bcc (principalmente per perdita del posto di lavoro) per il primo periodo contrattuale.

This entry was posted on Friday, April 19th, 2013 at 3:12 pm and is filed under [Cronaca](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.