



NB.: COMPILARE SOLO LE PARTI IN GIALLO

Dati di Input		
Seleziona età del richiedente (selezionare da menù a tendina)	<35 anni	
Seleziona Tipologia Venditore (selezionare da menù a tendina)	PRIVATO	
	LEASING	MUTUO IPOTECARIO
Valore Immobile (indicare in unità di Euro)	150.000	150.000
Valore Immobile comprensivo Imposte d'atto/Rendita Catastale	150.000	800
% Maxi Canone / % NON finanziabile Mutuo	20,0%	25,0%
Durata contratto in anni	20	20
% Riscatto	15,00%	
Tasso nominale:	3,00%	2,60%
Spread applicato	3,00%	2,60%
Tasso Base	0,00%	0,00%
Finanziamento Imposte d'atto (selezionare da menù a tendina SI o NO)	NO	

Istruzioni per l'uso del Simulatore

1. Selezionare dal menu a tendina età del richiedente (*under 35 o 35 anni*)
2. Selezionare dal menu a tendina la tipologia del venditore (*Privato, Impresa con vendita soggetta a IVA, Impresa con vendita esente IVA*)
3. Specificare il valore dell'immobile (*in unità di Euro*)
4. Indicare la rendita catastale dell'immobile (*in unità di Euro*)
5. Impostare i parametri base del contratto del leasing e del mutuo (*nb. possono essere diversi*):
 - a. Percentuale Maxi canone (per il leasing) e Percentuale non finanziata (per il mutuo)
 - b. la durata contrattuale (in anni)
 - c. Percentuale Riscatto
 - d. Percentuale Margine commerciale
 - e. Percentuale Tasso base
6. Selezionare dal menu a tendina se le imposte d'atto sono finanziate in leasing (*SI o NO*)

VANTAGGIO FISCALE LEASING PRIMA CASA			
	Leasing		Mutuo
Valore Casa		150.000	150.000
Tasso		3,0%	2,6%
Durata		20	20
Anticipo % (valore)	20,0%	(30000)	25,0%
Riscatto % (valore)	15,0%	(22500)	NO
Rata/Canone		599	602
A. SPESA LORDA COMPLESSIVA (maxicanone + canoni + Riscatto) (importo non detrattibile)		195.574	181.893
B. Imposte d'atto (registro, ipotecaria, catastale, sostitutiva)		3.150	2.229
C. Detrazioni fiscali IRPEF		31.139	6.113
D. SPESA NETTA COMPLESSIVA (A + B - C)		167.585	178.009
Differenza leasing vs mutuo			10.424