

**NB.: COMPILARE SOLO LE PARTI IN GIALLO**

<b>Dati di Input</b>		
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**

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

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