

Tassi favorevoli per comprare casa, ma i giovani non hanno soldi

Pubblicato: Mercoledì 11 Settembre 2019



Alla **Casa in fiera**, la borsa immobiliare della provincia di Varese, per dare buoni consigli a chi deve acquistare o vendere casa, oltre agli operatori professionali delle agenzie, ci sono anche i rappresentanti del **consiglio notarile di Milano** e **dell'ordine dei commercialisti di Varese**. Le domande più frequenti rivolte agli esperti riguardano le modalità di acquisto della casa. Per esempio, che tipo di mutuo è più conveniente fare o quando è possibile rottamarlo o sostituirlo. E ancora, se è meglio la portabilità o la rinegoziazione del vecchio mutuo.

«Le difficoltà maggiori le hanno le giovani coppie – spiega **Davide Arancio**, vicepresidente dell'Ordine dei commercialisti della provincia di Varese – a cui le banche non concedono credito se non nel caso in cui abbiano qualcuno, in genere i genitori, che dia le garanzie richieste. In genere il mutuo non viene concesso quando si deve finanziare il cento per cento del prezzo di acquisto. In questi casi però si può ricorrere a formule interessanti, come **la locazione con opzione di riscatto**. In pratica si tratta di una locazione con patto di futura vendita dell'immobile, quindi il privato affitta la casa e acquista il diritto di opzione di comprare. I soldi dell'affitto in questo modo non andranno persi ma saranno considerati un anticipo del capitale necessario per l'acquisto».

In questo momento, con i **tassi di interesse** scesi a un livello mai così basso, accendere un mutuo è conveniente. Ma conviene di più stipulare un contratto a tasso fisso o a tasso variabile? «Oggi è un buon momento per negoziare un mutuo – spiega il commercialista **Andrea Cislighi** -. Se si sceglie il tasso fisso aumenta il costo, ma si ha una certa stabilità negli anni, evitando così bruschi e insostenibili aumenti delle rate. La casa rimane sempre un bene rifugio, ma non con i valori e la sicurezza a cui si era abituati prima del 2008. Dopo la grande svalutazione, ha una rendita che si attesta intorno al 5% e la scarsa crescita osservata negli ultimi dieci anni non lo rende un investimento così sicuro come un tempo».

Aumentano le compravendite, ma non i prezzi delle case

di [m.m.](#)