

Comprare o affittare casa: quale scelta conviene di più?

LETTURA: 5 MINUTI | TARGET: FAMIGLIE E GIOVANI RISPARMIATORI | FONTE: NOTIZIARIO.NET



Immagine generata con Intelligenza Artificiale (Nano Banana Pro / Gemini) - Trasparenza AI Act (Regolamento UE 2024/1689) (Fonte: NOTIZIARIO.NET)

S SINTESI DELLA NOTIZIA

La decisione sul comprare o affittare casa rappresenta un bivio finanziario cruciale. Questa guida mette a confronto costi, flessibilità e benefici fiscali di entrambe le opzioni per aiutarti a scegliere la strada più conveniente per il tuo futuro.

T TAVOLA COMPARATIVA DI MERCATO

Criterio	ACQUISTO DELLA CASA	AFFITTO DELLA CASA
Flessibilità e Mobilità	Molto bassa. Vendere casa richiede tempo e costi di transazione elevati.	Molto alta. Permette di cambiare città o quartiere con un breve preavviso.
Costi di Manutenzione	Interamente a carico del proprietario (sia ordinaria che straordinaria).	A carico del proprietario per la straordinaria; solo piccola manutenzione ordinaria per l'inquilino.
Investimento di Capitali	Richiede un anticipo significativo (20% del prezzo) oltre alle spese accessorie (circa 10%).	Richiede solo un deposito cauzionale (solitamente pari a 2 o 3 mensilità).
Impatto Fiscale	Agevolazioni prima casa (imposte ridotte) e detrazione degli interessi del mutuo.	Detrazioni limitate solo in base al reddito e alla tipologia di contratto.

P COSA C'E DA SAPERE IN SINTESI

- La scelta dipende dall'orizzonte temporale: l'acquisto conviene per permanenze superiori a 7-10 anni.
- L'affitto garantisce massima flessibilità e assenza di costi di manutenzione straordinaria a carico.
- I costi iniziali dell'acquisto (notaio, agenzia, tasse) richiedono una liquidità di partenza pari ad almeno il 20% del valore dell'immobile.

C IL CONSIGLIO DELLA REDAZIONE

Prima di decidere, calcola attentamente il costo opportunità del tuo capitale. Se possiedi i soldi per l'anticipo ma preferisci investirli in strumenti finanziari ad alto rendimento, l'affitto potrebbe rivelarsi complessivamente più vantaggioso.