



Canada, il governo paga il 10% del mutuo per comprare una casa nuova

In vigore dal 1° settembre per aiutare famiglie e real estate

Tratto da www.ilsole24ore.com del 4 settembre 2019

Sostenere il mercato immobiliare dando una mano alle famiglie. Per prendere in due classici piccioni con una fava dobbiamo andare a lezione dal Governo canadese, dove da qualche giorno è entrata in vigore una misura importante quanto molto attesa, il “First-time home buyer incentive”, abbreviato come Fthbi. Non il solito provvedimento teorico, ma un aiuto concreto alle giovani coppie che vogliono mettere su casa e in contemporanea una spinta al mercato immobiliare grazie all'aumento di transazioni previsto, in particolare sulle nuove costruzioni, nonostante la maggior parte delle città canadesi non abbiano bisogno di incentivi al mercato, con prezzi delle case alle stelle. Il provvedimento è entrato in vigore il 1° settembre e i canadesi potranno presentare le domande fino al 1° di novembre. Il programma è stato pensato per aiutare concretamente i giovani a comprare casa con un mutuo senza per questo soccombere alle rate dello stesso. Il governo

canadese si accollerà con questa misura il 5% dei rimborsi dei mutui per case già esistenti e il 10% per le case nuove. I media riportano alcuni esempi concreti: nel caso di una dimora nuova del valore di 500mila dollari, con questa nuova misura si possono risparmiare 286 dollari al mese in termini di rata, cioè 3.400 dollari all'anno. Ci sono ovviamente delle condizioni. Quanto accollato dallo Stato deve essere restituito dopo 25 anni, o in caso di vendita della proprietà. Se la casa viene venduta con una plusvalenza lo Stato si prenderà poi una fetta di questa plusvalenza, ma se al contrario il valore sarà sceso sarà lo Stato a farsene in parte carico. Tra le altre condizioni, il reddito familiare non deve essere superiore ai 120.000 dollari canadesi annui e l'indebitamento globale non può superare le quattro volte l'ammontare del reddito annuo. I fondi messi a disposizione a supporto di questo provvedimento sono pari a 1,25 miliardi di dollari canadesi in tre anni. Motivo per cui non mancano, ovviamente, i detrattori di tale provvedimento, secondo i quali i fondi statali non dovrebbero essere usati per speculare sui mercati immobiliari.