



Circolare informativa n. 9 del 17 marzo 2016

AGEVOLAZIONI FISCALI

La Legge di Stabilità 2016 ha introdotto alcune importanti agevolazioni fiscali e prorogate alcune già esistenti. In sintesi:

BONUS IVA PER I ROGITI STIPULATI NEL 2016

E' riconosciuta una detrazione Irpef del 50% dell'IVA pagata per acquistare abitazioni di nuova costruzione. La detrazione viene ripartita in 10 quote annuali.

Condizioni:

- * stipula del contratto di compravendita tra il 01.01.2016 ed il 31.12.2016
- * esclusivamente unità immobiliari ad uso residenziale
- * abitazioni di classe energetica A o B
- * cessione ad opera di impresa costruttrice (esecutrice in proprio o mediante affidamento in appalto – *non ancora chiarito se valga anche per imprese che abbiano svolto lavori di recupero edilizio*)

Attenzione: se la costruzione è ultimata da oltre 5 anni, l'impresa cedente dovrà esercitare l'opzione per l'imponibilità ad IVA.

BONUS EDILIZIO

Proroga sino al 31 dicembre 2016 del bonus per:

- * *interventi di recupero del patrimonio edilizio*
detrazione 50% della spesa, con limite per singola unità immobiliare di € 96.000, da ripartire in 10 anni
- * *interventi di risparmio e riqualificazione energetica*
detrazione 65% della spesa, da ripartire in 10 anni

Novità: detraibile anche la spesa per l'installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda, impianti di climatizzazione delle unità abitative.

- * *bonus mobili ed elettrodomestici*

detrazione 50% della spesa, con limite massimo di spesa di € 10.000, destinata a immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio

Novità:

per le spese sostenute nel 2016 e legate a interventi di “riqualificazione energetica” effettuati in parti comuni degli edifici condominiali, le *persone fisiche, lavoratori autonomi e imprese in contabilità semplificata* possono non usare direttamente la detrazione del 65% e “cedere” il credito ai fornitori del condominio che hanno effettuato gli interventi, allorquando il loro reddito risulti incapiente a seguito delle detrazioni forfettarie.

Si attendono chiarimenti operativi.

BONUS MOBILI PER LE GIOVANI COPPIE

Per le spese sostenute tra il 01.01.2016 ed il 31.12.2016, sarà possibile godere di un beneficio fiscale:

* spesa massima sostenuta euro 16.000 volta all’acquisto di mobili (no gli elettrodomestici) destinati all’abitazione principale acquistata (*da chiarire quando deve essere acquistata l’abitazione: se nel 2016 o anche nel 2015*)

* detrazione Irpef del 50%

* bonus suddiviso tra gli aventi diritto

* bonus non cumulabile con il bonus “mobili ed elettrodomestici” (*da chiarire se non cumulabile anche con il bonus risparmio energetico e ristrutturazione edilizia*)

* bonus recuperabile in 10 quote annuali di pari importo

* beneficiari:

- giovani coppie coniugate o conviventi “more uxorio” che abbiano costituito nucleo familiare da almeno 3 anni
- almeno uno della coppia deve avere un’età inferiore a 35 anni

LEASING AGEVOLATO PER I GIOVANI

Se l’acquisto della prima casa (e tale adibita entro un anno dalla consegna dell’immobile) avviene mediante leasing:

* **dal 2016 al 2020** detrazione Irpef al 19% del canone leasing se all’atto di stipula del leasing i conduttori abbiano un’età inferiore ai 35 anni, un reddito complessivo inferiore a 55.000 euro, non sono titolari di altri diritti di proprietà su altri immobili a destinazione abitativa

* detrazione calcolata su un canone annuo massimo (e relativi accessori) di 8.000 euro e su un riscatto massimo di 20.000 euro. Se i conduttori hanno un’età pari o superiore ai 35 anni, la detrazione è calcolata rispettivamente su 4.000 euro e su 10.000 euro

* possibilità di chiedere per una sola volta la sospensione del contratto per un periodo massimo di 12 mesi, senza richiesta di garanzie aggiuntive e senza alcuna commissione

* in caso di cessione del contratto di leasing o di trasferimento dell’immobile alle banche o intermediari finanziari, imposta di registro è dovuta per l’1,5%, in presenza della condizione “prima casa”

CREDITO D’IMPOSTA PER SISTEMI DI VIDEOSORVEGLIANZA

Per le persone fisiche si riconosce un credito d’imposta per le spese sostenute a fronte di:

- sistemi di videosorveglianza digitale / allarme
- contratti con istituti di vigilanza.

Si attende apposito decreto ministeriale.