



Dipartimento
delle Finanze



**Fare Casa:
Strumenti fiscali e finanziari per l'accesso
all'abitazione.**

"Strumenti fiscali per l'abitazione"
Claudia Rotunno

Roma, 22 settembre 2016



Sospensione aumento tributi locali e regionali

Articolo 1, co. 26, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Blocco dei tributi locali



La legge di stabilità 2016 ha disposto la sospensione dell'efficacia delle eventuali deliberazioni e leggi regionali che prevedono aumenti dei tributi locali e regionali e delle relative addizionali.

ELIMINAZIONE TASI PRIMA CASA

Articolo 1, co. 14, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Eliminazione della TASI sull'abitazione principale

Dopo l'IMU la legge di stabilità 2016 ha abolito la TASI sull'abitazione principale:

- sia per il possessore
- che per l'inquilino.

L'IMU e la TASI continueranno ad esistere, anche nel 2016, sugli immobili diversi dall'abitazione principale.



IMU e TASI: Comodato

Articolo 1, co. 10, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Riduzione al 50% della base imponibile dell'IMU e della TASI

Per usufruire dell'agevolazione è necessario che:

- non si tratti di abitazioni di lusso;
- il comodante e il comodatario siano parenti in linea retta, entro il primo grado;
- il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale;
- il contratto sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.



IMU e TASI: Comodato

Articolo 1, co. 10, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Riduzione al 50% della base imponibile dell'IMU e della TASI

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale.



IMU e TASI: Locazione a canone concordato

Articolo 1, co. 53 e 54, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Riduzione del 25 % dell'IMU e della TASI

La riduzione del 25 per cento dell'imposta è calcolata applicando l'aliquota IMU e TASI stabilita dal comune per gli immobili locati a canone concordato.



Eliminazione IMU e TASI: Alloggi delle cooperative edilizie assegnati a studenti universitari

Articolo 1, co. 15, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Equiparazione all'abitazione principale

Eliminazione dell'IMU per le abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga alla richiesta residenza anagrafica.

L'eliminazione si estende anche alla TASI poiché la norma IMU effettua un'equiparazione di detti alloggi all'abitazione principale.



Acquisto prima casa

Articolo 1, co. 55, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Riduzione al 2% dell'imposta di registro e al 4% dell'IVA

Chi acquista una casa:

- da **un privato** può usufruire dell'applicazione dell'imposta di registro ridotta dal 9 al 2% con il minimo di 1.000 euro, nonché delle imposte ipotecaria e catastale nell'importo fisso di 50 euro ciascuna;
- da **un'impresa costruttrice** può usufruire della riduzione dell'Iva al 4% anziché al 10%.



Acquisto prima casa

Articolo 1, co. 55, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Riduzione al 2% dell'imposta di registro e al 4% dell'IVA

L'agevolazione spetta anche nel caso in cui, al momento della compravendita, si posseda un'altra abitazione per la quale si è fruito della stessa agevolazione.

Condizione necessaria è che la "vecchia" abitazione venga ceduta entro un anno dal nuovo acquisto, altrimenti si decade dall'agevolazione e bisogna corrispondere l'imposta di registro nella misura ordinaria, con l'aggiunta degli interessi e di una sanzione pari al 30% della maggiore imposta.



Bonus ristrutturazioni

Articolo 1, co. 74, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Detrazione IRPEF

I contribuenti possono usufruire delle seguenti detrazioni:

- **50%** delle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. La percentuale è elevata **al 65%** dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016, per le spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche su costruzioni che si trovano in zone sismiche ad alta pericolosità, se adibite ad abitazione principale;
- **36%**, con il limite massimo di 48.000 euro per unità immobiliare, delle somme spese dal 1° gennaio 2017.

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.



Bonus mobili collegato alle ristrutturazioni

Articolo 1, co. 74, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Detrazione IRPEF

I contribuenti possono usufruire della detrazione del **50%** per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

Possono beneficiare dell'agevolazione i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori di ristrutturazione e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario.

Il limite massimo di spesa detraibile è 10.000 euro, da ripartire in 10 rate annuali.



Bonus Mobili

Ecobonus

Articolo 1, co. 74, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Detrazione IRPEF

Il Bonus energetico è un'agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef una parte degli oneri sostenuti per eseguire interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

I contribuenti possono usufruire delle detrazioni, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, del:

- 55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013;
- 65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016.



Bonus mobili giovani coppie

Articolo 1, co. 75, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208

Detrazione IRPEF

Le giovani coppie (coniugate o conviventi more uxorio da almeno tre anni) possono usufruire della detrazione dall'Irpef pari al **50%** delle spese sostenute nel 2016 per l'acquisto di arredi (esclusi i grandi elettrodomestici) destinati al proprio immobile adibito ad abitazione principale, anche se questa non è stata interessata da ristrutturazioni.

E' necessario che almeno uno dei due componenti della coppia non abbia superato i 35 anni di età o che li compia nell'anno 2016.

L'immobile deve essere stato acquistato nel 2016 o nel 2015.

Il limite massimo di spesa detraibile è 16.000 euro, da ripartire in 10 rate annuali.

