# Legge di Stabilità 2016 (Legge 208/2015)

A cura di ANCE-Fiscalità Edilizia

20 gennaio 2016

## PACCHETTO CASA

#### Una nuova strategia fiscale per la casa

### IL FISCO SULLA CASA



#### Fino al 2015

- TASI sull'abitazione principale
- IMU+TASI sulla seconda casa

#### Dal 2016

- Detassazione totale dell'abitazione principale
- Incentivi all'acquisto della casa anche da investimento

#### Legge di Stabilità 2016 (art.1, co.56, legge 208/2015)



✓ Detrazione IRPEF pari al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B, cedute dalle imprese costruttrici delle stesse, effettuato dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016



- ✓ Classe A o B
- ✓ Qualsiasi categoria catastale abitativa
- ✓ Qualsiasi destinazione (prima casa, casa da affittare, casa a disposizione)

Prezzo	DESTINAZIONE	IVA PAGATA	DETRAZIONE TOTALE	DETRAZIONE ANNUA
€ 250.000	Prima casa	€ 10.000 (4% di 250.000)	€ 5.000 (50% IVA pagata)	€ 500 (1/10 detrazione totale)
	Seconda casa	<b>€ 25.000</b> (10% di 250.000)	€ 12.500 (50% IVA pagata)	€ 1.250 (1/10 detrazione totale)

### Legge di Stabilità 2016 (art. 1, co. 76-84, legge 208/2015)

✓ Disciplina ad hoc del «leasing abitativo» e detrazioni, sino al 2020, per i giovani che lo utilizzano per l'acquisto dell'abitazione principale

Età <35 e Reddito ≤ € 55.000

Detrazione IRPEF = 19% dei canoni annui, per un massimo di 8.000 euro

Detrazione IRPEF = 19% del prezzo di riscatto, per un massimo di 20.000 euro Età ≥35 e Reddito ≤ € 55.000

Detrazione IRPEF = 19% dei canoni annui, per un massimo di 4.000 euro

Detrazione IRPEF = 19% del prezzo di riscatto, per un massimo di 10.000 euro

#### Legge di Stabilità 2016 (art. 1, co. 74-75 e 87-88, legge 208/2015)

✓ Proroga dei bonus «potenziati» per riqualificazione energetica, antisismica, ristrutturazione e acquisto mobili





Bonus mobili per le giovani coppie

Per il 2016 = detrazione <u>50%</u> sino a <u>16.000 euro</u> per l'<u>acquisto</u> di <u>mobili</u> da parte di <u>giovani coppie</u> (di cui <u>almeno uno</u> di età <u>≤ 35</u>) che <u>comprano</u> la <u>«prima casa»</u>

### Legge di Stabilità 2016 (art. 1, co. 14, 53, 54, 55, legge 208/2015)

✓ Possibilità di fruire dei benefici «prima casa» anche per il riacquisto di un'abitazione, a condizione che entro 1 anno sia venduta la «prima casa» già posseduta - art.1, co.55

- √ Riduzione del prelievo patrimoniale sulla casa
  - L'eliminazione della TASI per le «abitazioni principali» non di Iusso (NON accatastate in A/1, A/8 e A/9) art.1, co.14
  - La riduzione del 25% del prelievo IMU e TASI per le abitazioni locate a canone concordato art.1, co.53-54

#### Agevolazione « Scellier» (art.21, DL 133/2014 – L.164/2014)

### Incentivi all'acquisto di case «energetiche» da locare a canoni ridotti

- Deduzione dal reddito imponibile IRPEF di un importo pari al 20% del prezzo
  d'acquisto (fino ad un massimo di € 300.000) di abitazioni nuove invendute al 12
  novembre 2014, o derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia o restauro e
  risanamento conservativo, in classe energetica A o B, acquistate nel periodo
  2014-2017, da destinare (entro i 6 mesi successivi) alla locazione a canoni ridotti
- Deduzione dal reddito imponibile IRPEF degli interessi passivi relativi a mutui contratti per l'acquisto delle unità abitative da locare
- Deduzione ripartita in 8 anni, utilizzabile dal periodo d'imposta in cui è stipulato il contratto di locazione
- Modalità operative da definire con DM del MIT+MEF



#### **DEFINIZIONE DI «ABITAZIONI INVENDUTE»**

L' «abitazione invenduta» al 12/11/2014 è quella che, a tale data, è ultimata, o in costruzione, o per la quale è già rilasciato titolo abilitativo (comunque denominato) o sottoscritta la convenzione con il Comune