



**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
CONSTRUTTORI EDILI

# Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

## *Le novità fiscali per la casa*

ANCE-Fiscalità Edilizia

*22 dicembre 2015*



## 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

# DDL di stabilità 2016

Con riferimento alla **fiscalità della casa**, la manovra prevede:



- ✓ Una **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 | <i>Prima casa</i>   | € 10.000<br>(4% di 250.000)  | € 5.000<br>(50% IVA pagata)  | € 500<br>(1/10 detrazione totale)   |
|           | <i>Seconda casa</i> | € 25.000<br>(10% di 250.000) | € 12.500<br>(50% IVA pagata) | € 1.250<br>(1/10 detrazione totale) |

# DDL di stabilità 2016

Con riferimento alla **fiscalità della casa**, la manovra prevede:

- ✓ Una **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

- ✓ La **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**

# DDL di stabilità 2016

Con riferimento alla **fiscalità della casa**, la manovra prevede:

- ✓ La proroga dei bonus «potenziati» per **riqualificazione energetica, antisismica, ristrutturazione e acquisto mobili**

## Eco-Bonus

- ❑ dal **06.06.2013** al **31.12.2016** = detrazione **65%**
- ❑ **Per il 2016** = possibilità per soggetti «*incapienti*» e per lavori condominiali di cedere il bonus all'impresa con modalità da definire

## Bonus-antisismica

- ❑ dal **04.08.2013** al **31.12.2016** = detrazione **65%** per abitazioni principali e immobili produttivi in zone sismiche 1 e 2

## Bonus edilizia

- ❑ dal **26.06.2012** al **31.12.2016** = detrazione **50%** sino a **96.000 euro**

## Bonus mobili

- ❑ dal **06.06.2013** al **31.12.2016** = detrazione **50%** sino a **10.000 euro**



## Bonus mobili per le giovani coppie

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

# DDL di stabilità 2016

Con riferimento alla **fiscalità della casa**, la manovra prevede:

✓ **La riduzione del prelievo patrimoniale sulla casa**

- ***L'eliminazione della TASI per le «abitazioni principali» non di lusso (NON accatastate in A/1, A/8 e A/9)***
- ***La riduzione del 25% del prelievo IMU e TASI per le abitazioni locate a canone concordato***

## Incentivi all'acquisto di case «energetiche» da locare a canoni ridotti (art.21, DL 133/2014 – L.164/2014)

- **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**



**DM 8 settembre 2015**  
(GU del 3 dicembre 2015)

### **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*