

CASA? CONVIENE!

2017

COMPRARE E AFFITTARE? SI PUÒ

RISTRUTTURARE E ARREDARE? SI PUÒ



METTERE IN SICUREZZA? SI PUÒ

Per realizzare la tua casa puoi contare
anche sui bonus fiscali e i fondi pubblici



Ministero
dell'Economia
e delle Finanze

CASA? COSA POSSIBILE! ECCO COME



La **casa**, uno dei beni più importanti per gli italiani, conviene ancora... Di proprietà, in affitto, in leasing. Grazie alle diverse agevolazioni fiscali pensate negli anni per i contribuenti, progettare di acquistare un immobile, rinnovarlo o darlo in affitto è ancora più facile. La **Legge di bilancio 2017** ha destinato nuove risorse per l'abitare che sono andate ad aggiungersi a quelle già in essere, come il "**Sisma bonus**". Questa misura - che potenzia i provvedimenti già in vigore - permette, infatti, a chi vuole ristrutturare la propria abitazione di ottenere importanti sconti fiscali per gli adeguamenti alle norme antisismiche anche nel caso di edifici situati nella zona sismica 3, quella in cui il rischio esiste ma è meno accentuato.

Anche i successivi provvedimenti in materia adottati nel corso del 2017 hanno introdotto altre misure per la messa in sicurezza degli edifici esistenti e di nuova costruzione. Per il periodo di imposta 2017 sono state, inoltre, prorogate le **detrazioni per le ristrutturazioni** e la **riqualificazione energetica** degli edifici.

Non solo bonus fiscali! Grazie ai **Fondi pubblici** è più facile **ottenere un mutuo** (con le garanzie statali) o sospendere il pagamento delle rate nel caso di una temporanea difficoltà economica (accedendo al **Fondo di Solidarietà**). Perché non approfittarne? Queste e altre informazioni sono disponibili nella nostra guida che raccoglie in modo organico i principali provvedimenti che riguardano la casa.



Buona lettura!

Acquistare e Affittare



Problemi con l'accesso al mutuo? Ecco la garanzia statale

Acquisti una casa prima di vendere la precedente? L'imposta di registro e l'IVA sono agevolate

Acquisto o affitto? Prova il Leasing immobiliare abitativo

Non riesci a pagare il mutuo? Sospendi le rate con il Fondo di solidarietà

Vuoi affittare un immobile? Scegli la cedolare secca

Dai in comodato la tua casa? IMU e TASI sono agevolate

Ristrutturare e Riqualificare



Vuoi mettere in sicurezza il tuo immobile? Fallo con il Sisma Bonus

Rifai il look alla tua casa? Detrai le spese per i lavori e i nuovi mobili

Vuoi una casa più "verde"? C'è il Bonus energetico

Il **Fondo di garanzia** per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa consente di richiedere mutui ipotecari fino a 250.000 euro avvalendosi delle garanzie statali per la metà dell'importo.

Riferimenti normativi: art. 1, comma 48, legge n. 147/2013; Decreto interministeriale 31 luglio 2014.

A chi è rivolto

A coloro che richiedono un mutuo prima casa, non superiore a 250.000 euro. Il mutuo deve essere erogato per il solo acquisto o per l'acquisto e la ristrutturazione e/o accrescimento dell'efficienza energetica di un immobile localizzato in Italia che rispetti le seguenti caratteristiche:

- deve essere adibito ad abitazione principale;
- non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi);
- non deve avere caratteristiche di lusso (decreto del Ministero dei lavori pubblici del 2/8/1969).

Quali benefici

Il Fondo offre garanzie statali pari al 50% della quota capitale del mutuo richiesto, facilitando così l'accesso al credito. E' aperto a tutti, indipendentemente dall'età, ma prevede un tasso applicato al mutuo non superiore al Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge antiusura per:

- giovani coppie (dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni);
- giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico;
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori;
- conduttori di alloggi di proprietà degli IACP, comunque denominati.

Accedendo al Fondo, la banca, garantita dallo Stato, non può richiedere al cittadino ulteriori garanzie personali (es. garanzie di genitori o parenti) oltre all'ipoteca e all'eventuale assicurazione.

→ Come si ottiene

La domanda di accesso al Fondo va presentata direttamente alla Banca aderente all'iniziativa cui si richiede il mutuo, utilizzando l'apposita modulistica per la richiesta di accesso al Fondo di garanzia per la prima casa disponibile sul sito di Consap Spa (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici S.p.A.), su quello del Dipartimento del Tesoro e delle Banche aderenti, il cui elenco, in continuo aggiornamento, è disponibile sempre sul sito di Consap Spa.



Domanda di accesso al Fondo di garanzia per la prima casa di cui all'art. 1, comma 48 lett. c) della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modifiche e del decreto interministeriale del 31 luglio 2014 pubblicato nella G.U.R.I. n. 229 del 29 settembre 2014.

Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà
(art. 46 e 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
 Da presentare alla Banca/Intermediario finanziario a cui si richiede il mutuo

Il sottoscritto _____
 Codice Fiscale _____
 Luogo e data di nascita _____
 Luogo di residenza _____
 Documento d'identità _____ numero _____
 rilasciato in data _____ da _____
 (in caso di dichiarazione resa da cittadini italiani e della unione europea, allegare copia del documento di identità; negli altri casi, allegare il passaporto e il permesso di soggiorno)

e (in caso di mutuo cofinanziato a più persone)

Il sottoscritto/i _____
 Codice Fiscale _____
 Luogo e data di nascita _____
 Luogo di residenza _____
 Documento d'identità _____ numero _____
 rilasciato in data _____ da _____
 (in caso di dichiarazione resa da cittadini italiani e della unione europea, allegare copia del documento di identità; negli altri casi, allegare il passaporto e il permesso di soggiorno)

Conseguenti delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di false dichiarazioni e di formazione o uso di atti falsi,

DICHARA/DICHIARANO

che ricorrono, alla data della presente dichiarazione, i requisiti previsti dal Decreto interministeriale del 31 luglio 2014 ed in particolare:

di non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il sottoscritto/abbonari abbiano acquistato la proprietà per successione a causa morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli e quindi di voler:

acquistare
 acquistare e intervenire con opere di ristrutturazione o accostamento dell'efficienza energetica
 acquistare con accollo da finanziamento

l'unità immobiliare sita in _____ (prov. _____) via _____ numero _____ edificio _____
 scala _____ interno _____ ad uso di abitazione principale, che non ha le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969 n. 1072 e non rientra nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

→ Per saperne di più

- www.casa.governo.it
- www.dt.mef.gov.it
- www.consap.it
- www.abi.it



L'IMPOSTA DI REGISTRO E L'IVA SONO AGEVOLATE

Chi acquista la prima casa può usufruire dell'imposta di registro o dell'IVA con aliquote agevolate, se acquista rispettivamente da un privato o da un'impresa costruttrice. Il beneficio spetta anche nel caso in cui, al momento dell'atto, si posseda un'altra abitazione per la quale si è fruito della stessa agevolazione. L'unica condizione è che la "vecchia" abitazione venga ceduta entro un anno dal nuovo acquisto. E' stata inoltre prorogata al 31 dicembre 2017 la detrazione del 50% dell'IVA versata per l'acquisto di nuovi abitazioni ad alta efficienza energetica (classe energetica A o B) cedute dalle imprese costruttrici.

Riferimenti normativi: Tabella A, parte II, n. 21, del D.P.R. n. 633/1972; art. 1, nota II-bis), commi 4 e 4-bis, del D.P.R. n. 131/1986; art. 1, comma 55, della legge n. 208/2015; art.9, comma 9-octies, del D.L. n. 244/2016 (convertito nella legge n. 19/2017).

 **A chi è rivolto**

Agli acquirenti della prima casa e a tutti quei soggetti che acquistano un nuovo immobile, pur essendo già proprietari di un'altra abitazione per la quale hanno fruito della stessa agevolazione.

 **Quali benefici**

Chi acquista la prima casa può usufruire dei seguenti vantaggi:

- compravendita con un soggetto privato: applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota del 2%, anziché del 9%;
- compravendita con un'impresa costruttrice: riduzione dell'IVA al 4%, anziché al 10%.

L'IMPOSTA DI REGISTRO E L'IVA SONO AGEVOLATA

→ **Come si ottiene**

Il beneficio si ottiene senza necessità di particolari adempimenti a carico dell'acquirente, in presenza dei requisiti previsti dalla legge. Le aliquote ridotte del 2% dell'imposta di registro e del 4% dell'IVA si applicano infatti al momento della stipula dell'atto.

→ **Per saperne di più**

www.casa.governo.it

www.agenziaentrate.gov.it



Il pacchetto di misure per il **Leasing immobiliare abitativo** prevede agevolazioni fiscali e garanzie civilistiche finalizzate a favorire l'utilizzo dello strumento del leasing per l'acquisto dell'abitazione principale. Riferimenti normativi: art. 1, commi 82-83-84, della legge n. 208/2015.

➔ A chi è rivolto

A tutti i contribuenti con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro che stipulano contratti di leasing aventi per oggetto immobili, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna e che non siano titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa.

➔ Quali benefici

Le agevolazioni sono diverse in base all'età del soggetto all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria.

incentivi fiscali	Under 35 anni	➔	detraibilità pari al 19% dei canoni di Leasing fino ad un importo massimo di 8 mila euro annui
		➔	detraibilità pari al 19% del prezzo del riscatto fino ad un importo massimo di 20 mila euro
	Soggetti con età uguale o superiore a 35 anni	➔	detraibilità pari al 19% dei canoni di Leasing fino ad un importo massimo di 4 mila euro annui
		➔	detraibilità pari al 19% del prezzo del riscatto fino ad un importo massimo di 10 mila euro

SOSPENDE LE RATE CON IL FONDO DI SOLIDARIETÀ

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e l'ABI (Associazione bancaria italiana) con le Associazioni dei consumatori hanno promosso due strumenti complementari che permettono di sospendere per un tempo determinato il pagamento delle rate dei finanziamenti in situazioni di temporanea difficoltà economica:

- il **Fondo MEF di Solidarietà** per i mutui prima casa;
- l'**Accordo ABI con le Associazioni** dei consumatori (che riguarda la sospensione non solo dei mutui ipotecari ma anche del credito al consumo).

Riferimenti normativi: art. 2, comma 475 e ss., legge n. 244/2007; art. 3, comma 48 e 49, legge n. 92/2012.



A chi è rivolto

Ai titolari di un mutuo per l'acquisto della prima casa non di lusso, che si trovino in situazioni di temporanea difficoltà economica. I due strumenti fanno riferimento ad eventi impreveduti di natura diversa, sempre connessi alla salute o al deteriorarsi della situazione lavorativa quali la morte, un grave infortunio, la perdita del posto di lavoro o la sospensione/riduzione dell'orario di lavoro.



Quali benefici

Il Fondo di Solidarietà del MEF per i mutui prima casa consente di beneficiare della sospensione fino a 18 mesi del pagamento dell'intera rata del mutuo (se non superiore a 250.000 euro) in casi di improvvisa difficoltà economica del mutuatario (con ISEE non superiore a 30.000 euro) dovuta al decesso di uno dei titolari, ad un grave infortunio/handicap o alla perdita di lavoro. L'Accordo per il credito tra ABI e Associazioni dei consumatori permette invece la sospensione fino a 12 mesi della sola quota capitale per i mutui ipotecari sull'abitazione principale nei casi di sospensione del lavoro o riduzione temporanea dell'orario lavorativo.

SOSPENDE LE RATE CON IL FONDO DI SOLIDARIETÀ

➔ Come si ottiene

Chi ha i requisiti per la sospensione deve rivolgersi direttamente alla Banca con cui ha contratto il mutuo. Per il Fondo di Solidarietà del MEF è previsto un modulo ufficiale che va sempre presentato in banca, disponibile sul sito del Dipartimento del Tesoro, di Consap Spa (società incaricata dal MEF della gestione di tutte le richieste di accesso al Fondo) e di ABI.



MEF Dipartimento del Tesoro
MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TESORO

Fondo di solidarietà per l'acquisto del mutuo per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, commi 475 e seguenti, della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e successive modificazioni e integrazioni e al DM 21 giugno 2010, n. 132 come integrato dal DM 22 febbraio 2013, n. 37

Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà
(Art. 46 e 47 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Da presentare alla Banca che ha erogato il mutuo¹.

Il/la sottoscritt/a _____
Codice Fiscale _____
Luogo e data di nascita _____ / / _____
Luogo di residenza _____ numero _____ Alloggia/trascina documento
Documenti d'identità _____ da _____ di _____ richiedente.
Rilasciato in data _____ da _____

e (in caso di mutuo contestato a più persone)

Il/la sottoscritt/a _____
Codice Fiscale _____
Luogo e data di nascita _____ / / _____
Luogo di residenza _____ numero _____ Alloggia/trascina documento
Documenti d'identità _____ da _____ di _____ richiedente.
Rilasciato in data _____ da _____

Al sensi dell'art. 2, commi 475 e ss. della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del Decreto Ministeriale 21 giugno 2010, n. 132 (Regolamento recante le norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 192 del 19 agosto 2010), così come integrato dal Decreto Ministeriale 22 febbraio 2013, n. 37 (di seguito "Regolamento"),
Conspicuevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, in caso di false dichiarazioni e di formazione o uso di atti falsi.

DICHIARANO

A) di possedere, alla data della presente dichiarazione, i requisiti previsti dall'art. 2, commi 1 e 2, del predetto "Regolamento";
ed in particolare:
a) di essere proprietari dell'immobile sito in _____, numero _____, edificio _____, scala _____, interno _____, via _____, numero _____, che non ha le caratteristiche di lusso indicate nel
Categoria³ _____ edibito ad abitazione protetta;
decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969;
b) di essere titolari del contratto di mutuo, identificato con numero _____, dell'importo _____

1. Al atto della presentazione della domanda la banca rilascia attestato di ricevuta.
2. In caso di mutuo contestato, i requisiti in questione devono essere posseduti da almeno uno dei contestatori. In detta ipotesi tutti gli altri contestatori sono chiamati ad esprimere il proprio consenso con la propria sottoscrizione del presente modulo.
3. L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

➔ Per saperne di più

www.casa.governo.it

www.dt.mef.gov.it

www.consap.it

www.abi.it



La cedolare secca è un regime facoltativo che prevede il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef, delle addizionali, dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo sui redditi di locazione.

Riferimenti normativi: art. 3 del D.Lgs. n. 23/2011; art. 9 del D.L. n. 47/2014 (convertito nella legge n. 80/2014); art. 7-quater, comma 24, del D.L. n. 193/2016 (convertito nella legge n. 225/2016), art. 4 del D.L. n. 50/2017 (convertito nella legge n. 96/2017).

A chi è rivolto

Alle persone fisiche che locano un immobile ad uso abitativo. Sono esclusi coloro che affittano l'immobile nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni. Per poter esercitare l'opzione bisogna essere proprietari dell'immobile o titolari di diritti reali di godimento (per es. usufrutto).

Quali benefici

Il beneficio consiste nel pagamento da parte del proprietario dell'immobile dato in affitto di un'imposta sostitutiva calcolata applicando l'aliquota del 21% sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti (a canone libero). E' inoltre prevista dal 2013 un'aliquota del 15%, ridotta al 10% nel quadriennio 2014-2017, per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad immobili nei comuni con carenze di disponibilità abitative e in quelli ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe). Il proprietario dell'immobile affittato con il regime della cedolare secca non paga le imposte di registro e di bollo, e il canone di affitto non si cumula con gli altri redditi e inoltre per le locazioni di immobili a canone concordato gode della riduzione del 25% dell'imposta di IMU e TASI. Per i contratti conclusi dal 1° giugno 2017 si può optare per l'applicazione della cedolare secca con aliquota al 21% sui redditi derivanti dalle locazioni brevi di immobili ad uso abitativo, se stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio d'impresa, direttamente o in presenza di intermediazione immobiliare anche attraverso la gestione di portali online.

➔ Come si ottiene

L'opzione per il regime della cedolare secca può essere esercitata alla registrazione del contratto o nelle annualità successive. Alla registrazione del contratto l'opzione deve essere effettuata con il modello RLI utilizzato per la registrazione dell'atto stesso. L'opzione nelle annualità successive va esercitata entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità precedente sempre utilizzando il modello RLI. Per le locazioni brevi, i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, se intervengono anche nella fase del pagamento dei canoni di locazione, sono tenuti ad applicare una ritenuta del 21% al momento dell'accredito, a titolo di acconto o d'imposta a seconda che sia stata effettuata o meno l'opzione per la cedolare secca in sede di dichiarazione dei redditi.

A hand holding a document titled "RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI" (Request for registration and subsequent fulfillments) for contracts of rental and lease of immovable property. The document is a form with various sections and fields for data entry. The sections visible include: "SEZIONE A - DATI GENERALI", "SEZIONE I - Registrazione", "SEZIONE E - Adempimento successivo", "SEZIONE B - Dichiarazione", "Regime della ritenuta", "Delega", "RIFERIMENTO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA", "Imposta alla prestazione locativa", and "Imposte". The form is partially filled out with some text and numbers.

➔ Per saperne di più

www.casa.governo.it

www.agenziaentrate.gov.it



Chi concede in comodato un immobile non di lusso ad un familiare che lo adibisce ad abitazione principale, può godere della riduzione della base imponibile dell'IMU e della TASI al 50%.

Riferimenti normativi: art. 1, comma 10 della Legge, n. 208/2015.



A chi è rivolto

Possono beneficiare dell'agevolazione i proprietari di immobili che concedono in comodato un'abitazione a parenti in linea retta entro il primo grado, i quali devono a loro volta utilizzarlo come abitazione principale. I parenti in linea retta di primo grado sono i genitori e i figli.



Quali benefici

La base imponibile ai fini IMU/TASI è ridotta del 50% per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle di lusso ovvero quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta, entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale.

Per usufruire di tale agevolazione è, inoltre, necessario che:

- il contratto sia registrato;
- il comodante (il proprietario dell'abitazione) possieda un solo immobile in Italia;
- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

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 e non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

➔ Come si ottiene

Per usufruire della riduzione al 50% di IMU e TASI il contratto di comodato deve essere registrato utilizzando l'apposito modello 69 da presentare, in duplice copia, all'Agenzia delle Entrate. Possono essere registrati anche i contratti di comodato stipulati verbalmente. In questo caso, nel modello 69 dovrà essere indicato, come tipologia dell'atto la seguente dicitura "Contratto verbale di comodato". Ai fini della decorrenza dell'agevolazione, rileva la data in cui è stato concluso il contratto e non quella in cui lo stesso è stato registrato.



The image shows a hand holding a document titled "RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI" (MOD. 69). The document is a form with various sections and fields, including a header with the logo of the Agenzia delle Entrate and the text "MOD. 69" in the top right corner. The form contains several tables and sections for data entry, including fields for the registrant's name, address, and other details. The document is being held by a hand, and the background is a dark purple vertical bar.

➔ Per saperne di più

www.casa.governo.it

www.agenziaentrate.gov.it

www.finanze.gov.it



FALLO CON IL SISMA BONUS

Il Sisma Bonus è un'agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef e dall'Ires una parte degli oneri sostenuti per l'adozione delle misure antisismiche per la messa in sicurezza di tutti gli immobili abitativi e utilizzati per attività produttive situati nel territorio dello Stato.

Riferimenti normativi: art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. n. 63/2013 (convertito nella legge n. 90/2013).

 **A chi è rivolto**

Ai contribuenti assoggettati all'Irpef, residenti o meno nel territorio dello Stato. L'agevolazione spetta ai proprietari degli immobili, e ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese.

 **Quali benefici**

I contribuenti che adottano misure antisismiche su edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (ai sensi dell'OPCM 3274/2003) come indicate dalla Protezione Civile possono usufruire, dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, delle seguenti detrazioni Irpef e Ires ripartite in 5 quote annuali di pari importo:

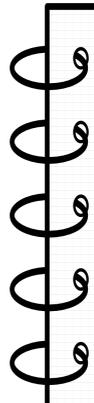
- 50% delle spese sostenute per le costruzioni adibite ad abitazione (anche non principale) e ad attività produttive, fino ad un ammontare complessivo non superiore annualmente a 96.000 euro per unità immobiliare;
- 70% o 80% per le singole unità immobiliari, se le misure adottate riducono il rischio sismico rispettivamente di una o due classi. All'acquirente di un immobile demolito e ricostruito, in zona a rischio sismico 1, da parte di imprese costruttrici o di ristrutturazione, spetta la detrazione del 75% o dell'85% (secondo la riduzione del rischio sismico di una o due classi) del prezzo della singola unità immobiliare, entro un ammontare di spesa di 96.000 euro. La detrazione può essere ceduta alle imprese costruttrici o ad altri soggetti privati;
- 75% o 85% per le parti comuni degli edifici condominiali, se gli interventi adottati comportano una riduzione del rischio sismico rispettivamente di una o due classi. Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Dal 1° gennaio 2017, i condòmini possono cedere la propria quota di credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati.

FALLO CON IL SISMA BONUS

 **Come si ottiene**

Bisogna indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.

Per fruire delle detrazioni è necessario che i **pagamenti** siano effettuati con bonifico bancario o postale soggetto a ritenuta.



agevolazioni

 Sono previste, inoltre, per le zone colpite dagli eventi sismici verificatisi a decorrere dal 24 agosto 2016, le seguenti agevolazioni:

- esclusione dalla base imponibile ai fini **Irpef** ed **Ires** dei redditi dei fabbricati fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi e comunque fino all'**anno di imposta 2017**;
- esenzione **IMU** e **TASI** fino alla ricostruzione e comunque non oltre il **31 dicembre 2020**.

Riferimenti normativi: art. 48, comma 16, del D.L. n. 189/2016 (convertito nella legge n.229/2016).

 **Per saperne di più**

www.casa.governo.it

www.mit.gov.it

www.agenziaentrate.gov.it

www.protezionecivile.gov.it



DETRAIR LE SPESE PER I LAVORI E I NUOVI MOBILI

Il Bonus ristrutturazioni è un'agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef una parte degli oneri sostenuti per ristrutturare le abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali situati nel territorio dello Stato, nonché per l'adozione di misure antisismiche (vedi pag. 13).

Alle spese di ristrutturazione edilizia possono essere collegate le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici.

Riferimenti normativi: art. 16 del D.L. n. 63/2013 (convertito nella legge n.90/2013).



A chi è rivolto

Ai contribuenti assoggettati all'Irpef residenti o meno nel territorio dello Stato. L'agevolazione spetta ai proprietari degli immobili e ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese.



Quali benefici

I contribuenti possono usufruire delle seguenti detrazioni:

- 50% delle spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo;
- 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione iniziati dal 1° gennaio 2016. La detrazione, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro, considerato per gli interventi effettuati nell'anno 2016 ovvero per quelli iniziati nel medesimo anno e proseguiti nel 2017, al netto delle spese sostenute nell'anno 2016 per le quali si è fruito della detrazione.

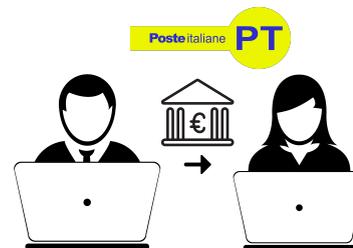
DETRAI LE SPESE PER I LAVORI E I NUOVI MOBILI

→ Come si ottiene

Bisogna indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.

Per fruire delle detrazioni è necessario che i **pagamenti** siano effettuati con bonifico bancario o postale soggetto a ritenuta.

Bonifico bancario
oppure postale



→ Per saperne di più

www.casa.governo.it

www.agenziaentrate.gov.it



Per avere la detrazione sugli acquisti di mobili e di grandi elettrodomestici occorre effettuare i pagamenti con bonifico o carta di debito o credito. Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

Il Bonus energetico è un'agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef o dall'Ires una parte degli oneri sostenuti per eseguire interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. Riferimenti normativi: art. 14 del D.L. n. 63/2013 (convertito nella Legge n. 90/2013).



A chi è rivolto

Ai contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività imprenditoriale.



Quali benefici

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

Singole unità immobiliari

Detrazione del 65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017 per interventi sulle singole unità immobiliari, fino ai limiti massimi di spesa diversi per tipologia di intervento.

Condomini

- Detrazione del 65%, per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021, per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio.
- Detrazione del 70% per interventi sull'involucro dell'edificio e del 75% per interventi che migliorano la prestazione energetica invernale ed estiva. Le spese, in questo caso, devono essere sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, fino a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio.

I soggetti che dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 hanno sostenuto spese per tali interventi possono:

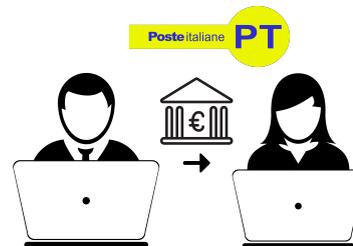
- se si collocano nella no tax area -> cedere il credito relativo alla detrazione (del 65%, del 70% o del 75%) ai fornitori dei beni e servizi e ad altri soggetti privati (inclusi istituti di credito e intermediari finanziari)
- se non si collocano nella no tax area -> cedere il credito ai fornitori e ad altri soggetti privati solo per interventi sull'involucro dell'edificio e per migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva.

→ Come si ottiene

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale occorre acquisire l'asseverazione, l'attestato di certificazione/qualificazione energetica e la scheda informativa rilasciati da tecnici abilitati. E' necessario poi trasmettere all'Enea copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica e la scheda informativa.

Per fruire delle detrazioni è necessario che i **pagamenti** siano effettuati con bonifico bancario o postale soggetto a ritenuta. I contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Bonifico bancario
oppure postale



→ Per saperne di più

www.casa.governo.it

www.agenziaentrate.gov.it

www.acs.enea.it





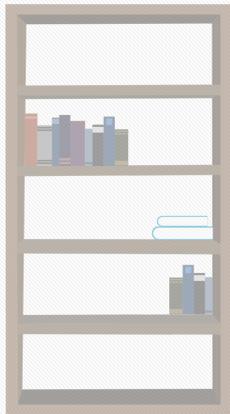
Lo Stato mette a disposizione



strumenti per aiutarti a fare



casa



Ricordati di chiedere sempre la fattura per poter usufruire delle agevolazioni.

QUESTA CAMPAGNA E' CONDIVISA CON LE SEGUENTI ORGANIZZAZIONI:

ABI SERVIZI

ADICONSUM

ADUSBEF

AIR ITALIA

ANACI

ANAEPA-CONFARTIGIANATO EDILIZIA

ANAIP

ANCE

ASSILEA

CASARTIGIANI

CLAAI

CNA

CNDCEC

CODICI

CONFCOOPERATIVE FEDERABITAZIONE

CONFEDILIZIA

CONSAP

CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ARCHITETTI

CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI

FEDERCONSUMATORI

FEDERLEGNOARREDO

FEDERMOBILI

FIAIP

FIMAA

FORUM NAZIONALE DELLE ASSOCIAZIONI FAMILIARI

LAPET

LEGACOOOP

UDICON

UNAI

A cura della Direzione della
Comunicazione Istituzionale



DOWNLOAD

www.casa.governo.it
www.mef.gov.it



SOCIAL