Venerdì. 5 febbraio 2016

Varie



Il notiziario dell'Unione Piccoli Proprietari di Immobili di Pavia

Legge di stabilità, norme che riguardano i proprietari immobiliari

Dalle detrazioni fiscali all'utilizzo del contante

Nella legge di Stabilità 2016 (Legge 208/2015) del recente 30 dicembre 2015 sono inclusi diversi provvedimenti che sono di interesse per i cittadini e che riguardano la proprietà edilizia. La legge di Stabilità entrerà in vigore dal 1° marzo 2016.

Molti articoli riguardano la fiscalità immobiliare, le tasse che verseremo sulla casa e sul reddito da essa prodotto, dovranno anche trovare riscontro nelle decisioni che i singoli comuni vorranno o potranno attuare; ma una serie di agevolazioni e novità sono già ben definite e sono a livello nazionale. Vorrei qui illustrare brevemente e, dato il tema particolarmente complesso, invitando chi avrà interesse a contattare i nostri consulenti, nelle nostre tre sedi, per tutti i casi particolari che si potranno approfondire e sui quali potremo essere di aiu-

Cominciamo dalle DETRA-ZIONI FISCALI valide fino a tutto il 2016 e tutte da dividere in dieci annualità:

• 65% su Irpef e Ires per interventi qualificanti e sostanziali sul risparmio energetico: impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati a biomasse, schermature solari,

• 65% su Irpef e Ires per in-



terventi riguardanti misure antisismiche legate alla sicurezza degli edifici, anche per le parti condominiali

• 65% su Irpef e Ires, ed è una novità, la detrazione per le spese sostenute per acquistare, installare e mettere in opera dispositivi multimediali che consentano un controllo "da remoto" degli impianti di climatizzazione/riscaldamento/produzione di acqua calda che assicurino un funzionamento efficiente degli impianti.

• 50% su Irpef per tutte le spese di ristrutturazione edilizia, comprese le spese tecniche, per un importo complessivo dei lavori pari a 96.000 (dove complessivo si intende esteso a più annualità), sempre da dividere in dieci anni.

E' già stato stabilito che dal 2017 la detrazione tornerà al 36% e il limite di spesa a

48.000 euro.

- 50% del 25% del prezzo di acquisto di un immobile ristrutturato, con un limite massimo di 48.000 euro
- 50% di detrazione sempre Irpef per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe A+ fino a 10.000 euro, la detrazione è cumulabile con il 50% delle ristrutturazioni.
- 50% di detrazione dell'I-VA per abitazioni in classe energetica A o B, sull'acquisto fatto entro il 2016, direttamente dalle imprese costruttrici.

BONUS MOBILI PER LE GIOVANI COPPIE:

Una detrazione fiscale del 50% fino a 16.000 euro per l'acquisto di mobili (non elettrodomestici) che devono servire ad arredare la casa come abitazione principale, di una coppia (anche di fatto) in cui uno dei due coniugi/conviventi abbia meno di 35 anni.

La coppia deve essere costituita come nucleo familiare da almeno tre anni. Questa agevolazione non è cumulabile con la detrazione prece-

CREDITO D'IMPOSTA:

Non è una detrazione, ma uno sconto sulle imposte che il cittadino versa allo stato, riguarda tutti i cittadini e non solo i possessori di partita IVA e riguarda tutte quelle spese che i cittadini sostengono per la sicurezza loro, della loro famiglia, della loro abitazione in sistemi di videosorveglianza, anche con contratti di agenzie di vigilanza. Un apposito provvedimento ministeriale definirà tempi e limiti di spesa.

UTILIZZO DEL **CONTANTE:**

Dal 2016 i canoni di locazione sia di immobili abitativi che ad uso diverso dall'abitativo, che non superino i 3.000 euro potranno essere pagati in contanti. Altri importanti provvedimenti riguardano le locazioni: siamo pronti per un'altra battaglia e poiché, anche grazie all'intenso lavoro delle associazioni della proprietà edilizia, è stata "congelata" la riforma del catasto, abbiamo buone capacità per essere coinvolti nelle decisioni importanti.

> Arch. Luisa Marabelli Presidente Uppi Pavia