

Legge di Stabilità **2016**

Casa, propria o in affitto

www.cislveneto.it

Nella Legge di stabilità 2016 sono numerosi i provvedimenti che riguardano il tema della casa sia essa di proprietà che in affitto. Si sommano a quelli, ancora in vigore, prodotti negli anni precedenti. Nel loro insieme hanno una portata economico e sociale rilevante sia per le famiglie proprietarie o inquiline che per la collettività

➔ **MENO TASSE SULLA CASA di ABITAZIONE**

IMU e abitazione principale. E' **abolita**.

IMU e abitazioni in comodato d'uso. L'abitazione data in uso dai genitori ai figli beneficia di una IMU **ridotta al 50%**. Il contratto deve essere registrato.

IMU secondaria. E' **abrogato** l'articolo di una norma del 2011 che prevedeva l'introduzione di una IMU secondaria.

IMU per contratti a canone concordato. Per gli immobili dati in affitto a canone concordato l'IMU è **ridotta al 75%**: in pratica si paga il 25% in meno.

TASI abitazione principale. E' **eliminata** (ad esclusione se è un immobile di lusso). Ne beneficia il proprietario ma anche l'inquilino. La Tasi (abitazione principale e pertinenze) non si paga anche se la casa è assegnata al coniuge separato legalmente o divorziato.

TASI immobili inventuti e non dati in affitto. E' **ridotta** allo 0,1%. E' facoltà dei Comuni azzerarla o portarla allo 0,25%.

TARI (tassa sui rifiuti). Sono **sospesi** gli aumenti deliberati dai Comuni per il 2016. Per il 2018 è previsto un nuovo sistema di calcolo della tassa basato sulla effettiva quantità di rifiuti prodotti.

➔ **PIU' DETRAZIONE FISCALI**

IVA sull'acquisto immobili. Per gli immobili di classe energetica A e B acquistati nel 2016 si può **detrarre** dall'Irpef il 50% dell'Iva pagata in 10 quote annuali di pari importo.

Acquisto casa in leasing. I giovani sotto i 35 anni (e con reddito lordo fino a 55.000 euro) possono acquistare la casa principale con un leasing che permette una **detrazione** del 19% sia sulla rata di finanziamento (massimo 8.000 euro) che sul riscatto finale (massimo 20.000 euro). Oltre i 35 anni di età si dimezza l'importo massimo deducibile.

SEGUE RETRO

Ristrutturazione edilizia e risparmio energetico. Sono prorogate a tutto il 2016 le **detrazioni** fiscali per ristrutturazione o per risparmio energetico. Nel dettaglio:

Le spese per ristrutturazione sostenute nel 2016 la **detrazione** è del 50% distribuita in 10 anni. Massimo agevolabile 96mila euro (detrazione massima quindi a 48.000 euro in quote da 4.800 euro/anno).

Per chi acquista nel 2016 una abitazione in un **fabbricato completamente ristrutturato** la **detrazione** è del 50%. La detrazione si calcola sul 25% del prezzo pagato per l'acquisto dell'immobile con un massimo agevolabile di € 96mil.

I lavori di ristrutturazione edilizia dell'abitazione danno diritto al **bonus per mobili e grandi elettrodomestici** destinati all'arredo. La **detrazione** (per ogni abitazione ristrutturata) ha come importo massimo € 10.000 distribuito in 10 rate annuali (€1.000 all'anno).

Per le spese di risparmio energetico sostenute nel 2016 la detrazione è del 65% da ripartire in 10 anni. Anche in questo caso sono previsti dei valori massimi della **detrazione** che variano per tipo di intervento (massimo €100 mila per riqualificazione energetica a € 30mila per le schermature solari).

Chi si trova nella no tax area può cedere ai fornitori la **detrazione** spettante per i lavori di risparmio energetico realizzati nel 2016 sulle parti comuni condominiali.

Acquisto mobili. Per le giovani coppie (almeno uno dei due con non più di 35 anni) sposate o conviventi da almeno 3 anni possono portare in **detrazione** (10 quote annuali) le spese per l'acquisto dei mobili delle abitazione principale per un importo massimo di €16.000.

Impianti di riscaldamento a controllo remoto: **detrazione** del 65% sui costi di acquisto, installazione e messa in opera di questi dispositivi.

Videosorveglianza. E' riconosciuto un **credito di imposta** per le persone che sostengono spese per installazione di sistemi di video sorveglianza o contratti con istituti di vigilanza. In attesa di decreto di attuazione.

ALTRE AGEVOLAZIONI

Bonus per gli inquilini di "alloggio sociale". Si ottiene anche nel 2016 con la presentazione della Dichiarazione dei redditi. L'importo detraibile è di € 900 (per chi reddito lordo inferiore a euro 15493,71) o di euro 450 se il reddito è superiore ma entro € 30986,41.

Spese di affitto abitazione private. Per le case di abitazione principale si può portare in detrazione una somma di € 300 o di €150 sulla base del reddito lordo (come sopra). La detrazione viene pagata anche se il richiedente è "incapiente".

Altre detrazioni riguardano gli inquilini giovani (20-30 anni di età), lavoratori trasferiti, studenti universitari, canoni di affitto concordato.

Contributi Enti Bilaterali. Alcuni enti bilaterali, es. EBAV, prevedono per i propri iscritti contributi economici per la casa di abitazione.

Fondo Sociale Affitto e Fondo Morosità incolpevole: vedi bandi Regione Veneto e Comune di residenza

PER AVERE MAGGIORI INFORMAZIONI ED ASSISTENZA RIVOLGERSI AL CAF CISL