

# Legge di Stabilità 2016

## Casa, propria o in affitto

[www.cislveneto.it](http://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