

Quali bonus edilizi non sono stati prorogati per il 2017?

Data Articolo: 23 Gennaio 2017

Autore Articolo: Rita Martin

La Legge di Bilancio 2017 ha rinnovato e modificato tutta una serie di **detrazioni Irpef** relative alle spese sostenute sugli **immobili**. Sono state prorogate, e modificate, le detrazioni del 50% e del 65%, l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, le detrazioni del c.d. ecobonus e le spese per la messa in sicurezza delle zone sismiche. Ci sono, tuttavia, alcune **detrazioni**, già previste per il 2016, **che non sono state oggetto di proroga**. Vediamo quali sono.

Nella Legge di Bilancio 2017 **non viene disposta alcuna proroga per:**

1) **L'Iva sugli immobili abitativi, prevista dalla Legge 208/2016 art.1 c.56.**

L'agevolazione, **valida quindi solo per l'anno d'imposta 2016**, prevedeva una detrazione Irpef, pari al 50% dell'Iva corrisposta in relazione agli acquisti, effettuati entro il 31 dicembre 2016, di unità immobiliari residenziali, di classe energetica A o B e cedute dalle imprese costruttrici, da ripartirsi in 10 quote annuali di pari importo.

Condizioni necessarie per usufruirne, ma **solo per il 2016**, sono:

- la ditta costruttrice applica l'IVA nella fattura di vendita, in base alla tipologia di immobile (4% per l'immobile non di lusso e 22% per quello considerato di lusso);
- l'immobile acquistato deve essere a destinazione residenziale di categoria catastale da A1 ad A11, escluso A10, anche non necessariamente adibito ad abitazione principale;
- l'immobile deve avere un indice di prestazioni energetiche di categoria A o B, certificate dall'APE.

2) **L'acquisto di mobili, per la loro abitazione principale, da parte delle giovani coppie, così come disposto dalla Legge 208/2016 art.1 c.75.**

L'agevolazione, prevista, quindi, per il **solo periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre 2016**, consiste in una detrazione del 50% su un limite di spesa di euro 16.000,00 relativo all'acquisto effettuato da giovani coppie di mobili destinati all'arredo di immobili acquistati ed adibiti a loro abitazione principale.

La detrazione è riservata ai soggetti che possiedono determinati requisiti che si considerano soddisfatti se sono presenti nell'anno 2016, indipendentemente dal giorno o dal mese di realizzazione.

Con la Circolare 7/E/2016 sono stati definiti tutti i chiarimenti del caso con riferimento alle condizioni necessarie per usufruirne:

- età della coppia – nel 2016 almeno uno dei due componenti non deve aver compiuto 35 anni; è possibile compierli nell'anno, indipendentemente dal giorno e dal mese in cui ciò avviene;
- l'acquisto dell'immobile, che dev'essere nuovo, deve avvenire o nel 2015 o dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016; se l'acquisto è effettuato da uno solo dei componenti la coppia, deve essere effettuato da colui che non ha superato il 35° anno d'età nel 2016;
- il nucleo familiare della coppia dev'essere costituito da almeno tre anni; per le coppie coniugate è sufficiente che il matrimonio avvenga nel corso del 2016, mentre per le coppie *more uxorio* è necessario verificare la residenza anagrafica, attestabile anche mediante autocertificazione.

Rita Martin – Centro Studi CGN