



STUDIO Tributario e Centro Assistenza Fiscale
Rag. Nicola Mastroianni
TRIBUTARISTA
qualificato LAPET ai sensi della L. 4/2013

 **Tributaristi**
CAF Nazionale
Unità Locale Va-20-01

Circolare informativa del 5 febbraio 2016

Spettabile FIAIP
Sede Provinciale di Varese

Oggetto: Detrazione IRPEF 50% dell'iva pagata da chi acquista un immobile abitativo nel 2016

Una delle novità introdotte dalla Legge di stabilità 2016 e' rappresentata dallo **sconto IRPEF pari al 50% dell'IVA per chi acquista una casa dal costruttore nel 2016.**

L'agevolazione e' applicabile sia per chi deve acquistare la prima casa ma anche per chi possiede già una casa adibita ad abitazione principale e intende comprare un seconda casa ANCHE DI LUSSO.

E' una grande opportunità di risparmio.

Vediamo quindi nel dettaglio questa nuova agevolazione, cos'è, come funziona e quali sono i vantaggi per i contribuenti a partire dal 1° gennaio 2016.

Acquisto casa dall'IMPRESA COSTRUTTRICE nel 2016

La Legge di Stabilità 2016 ha previsto una nuova agevolazione, per l'anno 2016, riconosciuta a chi **acquista casa direttamente dall'impresa costruttrice**, ed in particolare e' stata prevista una detrazione dall'IRPEF del 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA sull'acquisto effettuato entro il 2016 di abitazioni di classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici. La detrazione è pari al 50 per cento dell'imposta pagata ed è ripartita in 10 quote annuali.

Ciò significa che gli acquirenti che compreranno una nuova casa con classe energetica A o B, per cui altamente efficiente dal punto di vista energetico, avranno diritto ad uno sconto IRPEF pari al 50 per cento dell'IVA pagata.

Sconto IRPEF pari al 50% dell'IVA: cos'e'?

Trattasi di un'agevolazione usufruibile nel 2016 che consente all'acquirente di ottenere una riduzione sensibile sui costi di acquisto dell'immobile ad uso abitativo.



STUDIO Tributario e Centro Assistenza Fiscale
Rag. Nicola Mastroianni
TRIBUTARISTA
qualificato LAPET ai sensi della L. 4/2013

 **Tributaristi**
CAF Nazionale
Unità Locale Va-20-01

A chi spetta?

Lo sconto IRPEF sull'IVA spetta a tutti i contribuenti che nel 2016 acquisteranno una nuova casa direttamente dalla società di costruzione. Per beneficiare dell'agevolazione, la casa deve rientrare in due specifiche categorie energetiche che sono A e B, e può essere adibita a prima casa o a seconda casa. L'agevolazione spetta anche per acquisti di abitazioni DI LUSO (A1-A8-A9)

Come funziona la detrazione e quanto spetta di sconto?

Chi acquista un'abitazione che verrà adibita a prima casa, ad un costo per esempio di 250 mila euro, l'IVA al 4% dovuta sarà pari a 10.000 euro. Se la compravendita avviene nel corso del 2016 e direttamente attraverso il costruttore, si ha diritto ad uno sconto pari a 5.000 euro, ossia, la metà dell'IVA pagata che viene rimborsata in 10 anni con rate di pari importo.

Se si acquista invece nel 2016, un'abitazione come seconda casa sempre dalla ditta costruttrice ad un costo di 250 mila euro, l'IVA applicata è pari al 10% e pertanto, l'acquirente deve versare 25.000 euro. Dal momento però che la Legge di Stabilità ha previsto la suddetta detrazione, chi ha i requisiti per accedere al beneficio, ha diritto ad uno sconto IRPEF pari a 12.500 euro che vengono rimborsati in 10 anni con rate di pari importo.

Chi acquista invece nel 2016, un'abitazione DI LUSO sempre dalla ditta costruttrice ad un costo di 250 mila euro, l'IVA applicata è pari al 22% e pertanto, l'acquirente deve versare 55.000 euro. In questo caso lo sconto è sensibilmente maggiore difatti l'acquirente ha diritto ad uno sconto IRPEF pari a 27.500 euro che vengono rimborsati in 10 anni con rate di pari importo.

Distinti saluti

Rag. Nicola Mastroianni

Tributarista Lapet Legge 4/2013