

BONUS CASA IN CLASSE A E B: DETRAZIONE IVA 50% ANCHE NEL 2017

VIENE CONFERMATA PER IL 2017 LA RIDUZIONE AL 50% DELL'IVA PER L'ACQUISTO DI CASE AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA



Buone notizie per chi sta per acquistare una casa a basso impatto energetico. È stato infatti approvato l'emendamento al Milleproroghe che chiedeva di estendere fino al 31 dicembre 2017 la **detrazione d'imposta pari al 50% dell'Iva pagata al costruttore per le case di classe energetica A e B.**

I REQUISITI – Si tratta, nello specifico, delle case ad alta prestazione energetica, ovvero gli immobili costruiti secondo specifici requisiti e di classe energetica A e B. La detrazione è pari al 50% dell'imposta dovuta sul corrispettivo d'acquisto dal costruttore ed è ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

VALE ANCHE PER LE SECONDE CASE – **La detrazione vale anche per la seconda casa che ha un'IVA del 10% rispetto a quella del 4% sulla prima casa.** In questo modo si cerca di favorire l'acquisto di seconde case, magari per villeggiatura, in una classe energetica elevata, in modo da non correre il rischio che si possa sprecare troppa energia in una casa utilizzata mediamente per un mese all'anno.

COSA CAMBIA TRA PRIMA E SECONDA CASA – Se si compra una prima casa si potrà contare su un credito d'imposta pari al 2% del costo di acquisto, dato che l'Iva dovuta al costruttore è del 4%. Nel caso invece di acquisto di seconda casa lo sconto fiscale è pari al 5% del costo di acquisto dato che l'Iva da versare è al 10%. Inoltre poiché alle pertinenze si applica lo stesso trattamento fiscale previsto per l'immobile alle quali sono collegate, si ha diritto al credito Irpef in caso di acquisto di

immobile corredato di pertinenze, sull'Iva pagata complessivamente e non per il solo appartamento.

Per poter beneficiare del bonus IVA si dovrà mettere la spesa per l'acquisto della casa sul **modello 730 nel rigo E59 della sezione III C del Quadro E (oneri e spese)**.

BUONE NOTIZIE PER IL GREEN – La notizia è stata accolta con favore dall'Ance. In una nota il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, ha fatto sapere: “La proroga a tutto il 2017 della riduzione al 50% dell'Iva per l'acquisto di case ad alta efficienza energetica è un importante segnale di attenzione che va nella direzione di promuovere una politica delle costruzioni orientata al rinnovo urbano con edifici di qualità”.

Per l'Ance si tratta di “uno degli strumenti più efficaci pensati per stimolare il mercato residenziale e coniugare risparmio e rilancio economico”. Con un minimo costo per l'erario il provvedimento consente, infatti, il raggiungimento di un duplice obiettivo: **superare la “disparità di trattamento” tra chi compra case energivore da privati rispetto a chi si rivolge al nuovo** e riqualificato in chiave green e indirizzare la domanda verso un mercato immobiliare di qualità, che favorisca il risparmio sulla bolletta energetica nazionale.