

FISCO

Classi A e B con sconto Iva del 50%

● Resta in vigore per tutto il 2017 la detrazione del 50% dell'Iva versata per l'acquisto di un immobile nuovo, da società costruttrice, a patto che rientri nella categoria "residenziale" e che sia in classe energetica A o B. Una norma commentata con favore sia da Confedilizia sia da Ance. Lo sgravio, ai fini Irpef, viene spalmato su dieci anni, a partire dall'anno in cui si è effettuato l'acquisto. Si applica a tutte le tipologie di abitazione, comprese quelle di lusso, è valido sia per l'abitazione principale sia per la seconda casa, e riguarda l'Iva calcolata sul totale dell'importo, comprese le pertinenze quali box o cantine.

Nel corso del 2016, con alcune circolari, l'agenzia delle Entrate ha chiarito punti interpretativi importanti. Un aspetto fondamentale è che può essere sfruttata anche per le ristrutturazioni e non strettamente agli acquisti di immobili nuovi. L'espressione "imprese costruttrici" va intesa infatti nel senso più ampio di «impresa che applica l'Iva all'atto del trasferimento», comprese anche le imprese di ripristino. L'importante è che non si tratti di manutenzione ordinaria né straordinaria, ma di interventi che ricadano sotto la definizione di «restauro e risanamento conservativo», come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere c, d ed f del Testo Unico dell'edilizia (Dpr n. 380/2001). Inoltre, si può fruire della facilitazione indipendentemente da quanto tempo sia trascorso tra le fine dei lavori e la vendita, quindi anche superati 5 anni, e anche se in passato l'alloggio era già stato abitato, a patto che trattasse di affitto pagato dal locatore all'impresa.

— A. Lo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

