

BONUS PER ACQUISTO ABITAZIONI IN CLASSE A O B (ART. 1, CO. 56)

16 Febbraio 2016

Viene introdotta una **detrazione IRPEF commisurata al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B**, effettuato **dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016**, da **ripartire in 10 quote annuali** di pari importo, a decorrere dal periodo d'imposta nel quale l'acquisto è effettuato e nei 9 successivi.

Il beneficio, quindi, spetta alle **persone fisiche** che **nel 2016 acquistano dalle imprese costruttrici abitazioni in classe A o B**, di nuova costruzione od incisivamente ristrutturate, **a prescindere dall'uso che ne faranno** (come "prima casa", abitazione da dare in affitto o da tenere a disposizione) ed a prescindere dall'accatastamento (potendo questa essere anche qualificata come "casa di lusso", classificata in una delle categorie catastali A/1-abitazioni di tipo signorile, A/8-abitazioni in ville o A/9-castelli, palazzi di pregio artistico e storico).

La misura è stata concepita dall'ANCE come strumento di incentivazione del mercato residenziale, per indirizzare la domanda verso l'acquisto di abitazioni di nuova generazione, con effetti positivi sulla riqualificazione del tessuto urbano e sulla qualità dell'abitare.

La limitazione temporale ad un anno, decisa durante l'iter parlamentare del Provvedimento, in ragione dell'esiguità delle risorse disponibili e dell'esigenza di testarne l'efficacia, ne accentua la natura fortemente anticongiunturale, come strumento di smobilizzo dell'invenduto delle imprese di costruzioni.

Proprio in quest'ottica, infatti, la disposizione è in grado di incrementare la domanda nel comparto residenziale, attribuendo all'acquirente dell'abitazione un significativo risparmio d'imposta.

Basti pensare, ad esempio, che su un acquisto di un'abitazione per 250.000 euro di prezzo, il contribuente risparmierà:

- 5.000 euro complessivi (500 euro l'anno), se si tratta di "prima casa";
- 12.500 euro complessivi (1.250 euro l'anno), se si tratta di una seconda casa.