



**GAMMA DATI SNC**

Sede Legale Via Berni 11 – 50053 Empoli (Fi)

Tel e Fax 0571 530201

e-mail [gamma@internetlibero.it](mailto:gamma@internetlibero.it)

[www.gammadati.it](http://www.gammadati.it)

Ai Sig.ri Clienti  
**Loro Sedi**

**OGGETTO: Detrazione acquisto unità immobiliare**

La Legge di stabilità 2016 ha introdotto una **nuova detrazione Irpef** per i soggetti che entro il 31.12.2016 acquistano un'unità immobiliare residenziale, di classe energetica A o B.

E' fondamentale che la cessione avvenga da parte di un'impresa costruttrice.

L'agevolazione, infatti, consiste nella **detrazione** pari al **50% dell'Iva pagata** al momento dell'acquisto, e sarà **ripartita in 10 quote annuali**.

<b>DETRAZIONE ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE</b>	
<b>SOGGETTI BENEFICIARI</b>	Possono usufruire dell'agevolazione i soggetti passivi Irpef, quindi <b>i privati</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE</b>	Per godere dell'agevolazione è necessario che l'immobile: <ul style="list-style-type: none"><li>◆ sia <b>acquistato entro il 31.12.2016</b>;</li><li>◆ <b>sia destinato ad uso residenziale</b>. Poiché la legge non specifica altro, si ritiene che siano agevolabili non solo gli acquisti di "prime case", ma anche gli acquisti destinati a "seconda casa" o a locazione. Non è invece ancora chiaro se l'agevolazione sia estesa anche alle pertinenze;</li><li>◆ <b>sia di classe energetica A o B</b>;</li><li>◆ <b>sia ceduto da un'impresa costruttrice</b>, in questo modo infatti la compravendita sarà assoggettata ad Iva. Non è ancora stato chiarito se saranno agevolabili anche gli acquisti effettuati da un'impresa ristrutturatrice - art. 3 comma 1 lett. c), d), f) del DPR 380/2001.</li></ul>
<b>MISURA DELL'AGEVOLAZIONE</b>	L'agevolazione consiste in una detrazione Irpef pari al <b>50% dell'Iva pagata</b> al momento dell'acquisto dell'unità immobiliare, e va ripartita in 10 quote annuali. La detrazione può essere operata fino a concorrenza dell'IRPEF lorda.



**GAMMA DATI SNC**

Sede Legale Via Berni 11 – 50053 Empoli (Fi)

Tel e Fax 0571 530201

e-mail [gamma@internetlibero.it](mailto:gamma@internetlibero.it)

[www.gammadati.it](http://www.gammadati.it)

<b>ALIQUOTE IVA CESSIONE UNITA' RESIDENZIALE DA PARTE DI IMPRESA COSTRUTTRICE</b>	Per individuare l'entità dell'agevolazione, ed effettuare le opportune valutazioni di convenienza, <b>si ricorda</b> che in caso di cessione di un'unità immobiliare residenziale da parte di un'impresa costruttrice, <b>le aliquote Iva</b> sono le seguenti:				
	<b>CEDENTE</b>	<b>CESSIONE</b>	<b>IVA</b>		
	<b>IMPRESA COSTRUTTRICE O DI RIPRISTINO</b>	<b>Entro 5 anni</b> dall'ultimazione dei lavori	Imponibile	10%	
				4%	Se prima casa
				22%	Se di lusso
		<b>Oltre 5 anni</b> dall'ultimazione dei lavori	Imponibile per opzione	Esente	
10%					
4%	Se prima casa				
		22%	Se di lusso		
		Reverse charge	Se acquirente soggetto passivo Iva		

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento

Distinti saluti