



GAMMA DATI SNC

Sede Legale Via Berni 11 – 50053 Empoli (Fi)

Tel e Fax 0571 530201

e-mail gamma@internetlibero.it

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**.

DETRAZIONE ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE	
SOGGETTI BENEFICIARI	Possono usufruire dell'agevolazione i soggetti passivi Irpef, quindi i privati
CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	Per godere dell'agevolazione è necessario che l'immobile: <ul style="list-style-type: none">◆ sia acquistato entro il 31.12.2016;◆ sia destinato ad uso residenziale. 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;◆ sia di classe energetica A o B;◆ sia ceduto da un'impresa costruttrice, 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.
MISURA DELL'AGEVOLAZIONE	L'agevolazione consiste in una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata 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

www.gammadati.it

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