

Abolita l'imu su terreni agricoli e imbullonati –via la Tasi, riduzione per comodati tra figli–genitori,agevolazioni per la casa in leasing

Ecco in sintesi tutte le novità sulla casa e sulla tassazione immobiliare che entreranno in vigore nel 2016 a seguito dell' approvazione della Legge di Stabilità 2016 , ancora in attesa di essere pubblicata in gazzetta. Le Novità sulla casa e per il settore immobiliare riguardano l'abolizione dell'Imu sui terreni agricoli e imbullonati – riduzione imu per comodato casa tra figli –genitori - abolizione Tasi prima casa – agevolazioni per chi prende l'abitazione in leasing resa ancora piu' conveniente per chi ha meno di 35 anni.

Ecco punto per punto le novità sulla casa introdotte dalla Legge di Stabilità 2016

- Abolizione dell' IMU sui terreni agricoli e sui c.d. macchinari imbullonati
- abolizione della TASI per la prima casa
- esenzione IMU per le unità immobiliari delle cooperative edilizie destinate a studenti universitari soci assegnatari;
- riduzione del 25 per cento dell'IMU e della TASI sulle unità immobiliari locate a canone concordato;
- imposta di registro al 2 per cento per chi acquista una casa pur possedendone un'altra a condizione che la ceda entro un anno;
- riduzione del cinquanta per cento della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato d'uso a figli o genitori

; Condizione per l'applicazione del beneficio è che il contratto sia registrato e che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è sito l'immobile concesso in comodato in altro immobile non di lusso adibito ad abitazione principale.

- imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali per gli atti di trasferimento delle aree che rientrano negli interventi di edilizia convenzionata ;

- detrazione dall'IRPEF del 50 per cento dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA sull'acquisto effettuato entro il 2016 di abitazioni di classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici;
- proroga al 31 dicembre 2016 delle detrazioni Irpef per interventi di riqualificazione energetica (estese anche agli IACP) e per le ristrutturazioni degli edifici. Le giovani coppie, anche di fatto, possono usufruire di una detrazione fiscale del 50 per cento per le spese sostenute per l'acquisto di mobili nel 2016 fino a 16.000 euro;
- detrazione del 65% per interventi di efficienza energetica per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative;
- credito d'imposta per la riqualificazione degli alberghi anche nel caso in cui la ristrutturazione edilizia comporti un aumento della cubatura complessiva
- registrazione del contrazione di locazione a carico del locatore 30 giorni; la Stabilità cerca ancora di porre rimedio alla norma che prevedeva la rideterminazione dei canoni di locazione in caso di mancata registrazione del contratto, pari al triplo della rendita catastale, dichiarata incostituzionale dalla Corte;

- Novità per favorire il leasing anche per le abitazioni , rendendo deducibili i canoni e gli oneri accessori nella misura del 19% fino a un massimo di 8000 euro, oltre al prezzo di riscatto finale per un importo fino a 20.000= La norma è di assoluto favore rispetto all'attuale che prevede solo la detraibilità degli interessi passivi fino a un massimo di 4.000 euro. I limiti valgono per i soggetti che hanno meno di 35 anni e un reddito non superiore a 55.000 euro, per chi ha invece piu' di 35 anni con lo stesso limite di reddito la detrazione è ridotta della metà.
- Altra norma assolutamente nuova è quella che consente a chi percepisce redditi di lavoro dipendente, pensione, autonomo e redditi occasionali che si trovano nella no tax area IRPEF di cedere la propria detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, in favore dei fornitori che hanno effettuato i predetti interventi; la norma necessità di un provvedimento attuativo da emanarsi entro 60 giorni.

- Le associazioni sportive dilettantistiche possono ottenere in concessione, ovvero in locazione a canone agevolato, beni immobili dello Stato. Detta agevolazione si applica alle associazioni che non hanno fini di lucro, che sono affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti dalla vigenti leggi e che svolgano attività sportiva dilettantistica come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affilianti.