

Le agevolazioni sulla casa per il 2017

Autore: Redazione

In: Notizie di diritto

Cerchi un commercialista? Confronta subito i preventivi dei nostri migliori esperti. È gratis!

Chi vuole **acquistare o ristrutturare una casa** può attualmente godere di una serie di **bonus e agevolazioni fiscali**. La Legge di Bilancio 2017, che sarà approvata a breve, ha inoltre confermato per il prossimo anno numerosi dei benefici che già erano previsti per il 2016. Le agevolazioni fiscali sono varie e si riferiscono sia all'acquisto della prima casa che alle eventuali ristrutturazioni e alla **riqualificazione energetica**.

Vediamo allora in sintesi quali sono i bonus sulla casa per il 2017.

La Legge di Bilancio 2017 è stata approvata: leggi tutte le novità.

Il bonus prima casa

Innanzitutto, chi vuole acquistare un immobile ha diritto al cosiddetto **bonus prima casa**. Le agevolazioni sulla prima casa, ricordiamo, consistono nella **riduzione dell'IVA dal 20% al 4%** se si acquista l'immobile da un'impresa e **dell'imposta di registro dal 9% al 2%** se lo si acquista da un proprietario privato.

Il bonus è disponibile solo per chi compri una nuova abitazione e al momento del rogito **non possieda un altro immobile** acquistato con agevolazioni in tutto il territorio nazionale, o in caso contrario che venda tale immobile entro un anno. L'acquirente non deve inoltre essere proprietario (anche solo insieme al coniuge) di alcuna altra **abitazione nello stesso Comune** nel quale si accinge a comprare una nuova casa, e deve infine **avere residenza** in tale Comune o dichiarare di volerla stabilire entro i suoi confini non oltre diciotto mesi dalla data d'acquisto.

L'immobile da comprare con il bonus, inoltre, non deve rientrare nella categoria delle **abitazioni di lusso**.

Gli sconti per chi acquista dal costruttore

I privati che acquistano la casa direttamente dall'impresa costruttrice **entro il 31 dicembre 2016** possono detrarre inoltre dall'Irpef **il 50% dell'Iva pagata**. La misura mira a incentivare l'acquisto di abitazioni di nuova costruzione di elevata efficienza energetica, e si applica infatti solo agli immobili di classe energetica A e B. La detrazione dovrà essere ripartita in 10 anni.

I benefici per chi acquista tramite leasing immobiliare

Introdotti nel 2016 e confermati per l'anno prossimo anche gli sconti per chi decide di acquistare casa tramite **leasing immobiliare**. I contribuenti che, fino alla scadenza del **31 dicembre 2020**, acquistano un immobile tramite leasing possono beneficiare di una **detrazione dall'Irpef del 19%** fino a un massimo di 8.000 euro all'anno per i canoni mensili e di 20.000 euro sul prezzo finale di riscatto.

Ma attenzione: possono beneficiare del bonus in misura piena **solo i giovani fino a 34 anni** con un reddito complessivo fino a 55.000 euro e non già proprietari di altri immobili. Chi ha più di 34 anni può invece beneficiare dell'agevolazione **in misura ridotta** (importi fino a 4.000 euro per i canoni mensili e fino a 10.000 per il riscatto finale).

Le agevolazioni 2017 sulle ristrutturazioni edilizie

Anche le agevolazioni sulle ristrutturazioni edilizie sono state confermate dalla Legge di bilancio 2017 per **tutto il prossimo anno**. Gli incentivi permettono ai contribuenti di detrarre dall'Irpef **il 50% delle spese** sostenute per gli interventi di ristrutturazione di immobili adibiti a uso residenziale, fino a un limite di spesa di **96.000 euro** per unità immobiliare. Come per gli ecobonus, le detrazioni devono essere ripartite in dieci rate annuali.

Possono accedere al bonus ristrutturazione non solo i **proprietari dell'immobile**, ma anche gli **inquilini in affitto**, gli usufruttuari e i nudi proprietari. Gli interventi detraibili sono le opere di manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia e il risanamento conservativo.

Prolungato al 2017 anche il bonus mobili

Prolungato per un anno anche il **bonus mobili**, che permette di detrarre dall'Irpef il **50% dei costi** sostenuti per l'acquisto di arredi e grandi elettrodomestici per le abitazioni da ristrutturare. Il limite massimo di spesa è di 10.000 euro.

Per "**grandi elettrodomestici**" si intendono gli elettrodomestici di classe non inferiore alla A+. L'unica eccezione è il forno, per il quale è sufficiente la classe A.

L'ecobonus 2017: cos'è e come si ottiene?

L'ecobonus è il beneficio fiscale concesso ai contribuenti che investono nel miglioramento delle **prestazioni energetiche** dell'immobile. Può accedere all'agevolazione chi investe nella riduzione del fabbisogno energetico fino alla cifra massima **di 30.000 euro** per gli interventi di sostituzione di impianti

di climatizzazione, 60.000 euro per i lavori di riqualificazione dell'involucro di edifici esistenti e per l'installazione di pannelli solari e **100.000 euro** per chi effettua lavori di riqualificazione energetica globale.

I costi sostenuti per i lavori di efficientamento energetico sono **detraibili dall'Irpef**, in dieci rate di pari importo, **nella misura del 65%** e per ben cinque anni, dal 2017 al 2021.

Ma c'è di più: il bonus sale al 70% del costo sostenuto per gli interventi che hanno un'incidenza superiore al 25% della superficie dell'edificio e **addirittura al 75%** per i lavori finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva.

<https://www.diritto.it/le-agevolazioni-sulla-casa-per-il-2017/>