

DdL di Stabilità 2016 – Detassazione acquisto abitazioni in classe A o B

15 Dicembre 2015

Ok del Parlamento alla proposta dell'ANCE: i soggetti che nel 2016 acquistano dall'impresa costruttrice un'abitazione di classe energetica A o B potranno detrarre dall'IRPEF il 50% dell'IVA pagata in fattura.

Questo il contenuto degli **emendamenti n.4-quater.10, n.4-quater.9 e n.4-quater.12**, di identica formulazione, approvati oggi 15 dicembre in Commissione Bilancio della Camera, nel corso della discussione del Disegno di Legge di Stabilità 2016 (Il lettura – atto n.3444/C)[1].

Si tratta, in particolare, di 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 partire dal periodo d'imposta nel quale l'acquisto è effettuato e nei 9 successivi.

Il beneficio, quindi, spetterà alle persone fisiche che nel 2016 acquisteranno 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 DdL, 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'inventario 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.

Prezzo	Destinazione	IVA pagata	Detrazione complessiva	Detrazione annuale
€ 250.000	"prima casa"	€ 10.000 (4% di € 250.000)	€ 5.000 (50% IVA pagata)	€ 500 (1/10 detrazione complessiva)
	seconda casa	€ 25.000 (10% di € 250.000)	€ 12.500 (50% IVA pagata)	€ 1.250 (1/10 detrazione complessiva)

A seguito dell'esame in Commissione Bilancio, il Disegno di Legge di Stabilità 2016, comprensivo dell'emendamento approvato, è ora all'esame dell'aula della Camera, al termine del quale seguirà un ulteriore passaggio al Senato prima dell'approvazione definitiva e la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*.

[1] Cfr. ANCE *“DdL Stabilità 2016 - Inizio esame alla Camera”* - [ID n.22844](#) del 26 novembre 2015, *“DdL Stabilità 2016 - Parere positivo Commissione Finanze”* - [ID n.22860](#) del 27 novembre 2015 e *“DdL di Stabilità 2016 - Detrazione del 65% per le fasce deboli”* - [ID n.23008](#) dell'11 dicembre 2015 - *“DdL di Stabilità 2016 - Split payment e reverse charge per i consorzi”* - [ID n.23037](#) del 14 dicembre 2015.

23054-emendamento n.4-quater.10 ALL1.pdf[Apri](#)