

## **Legge di stabilità 2016: le principali novità: Agevolazioni "prima casa", detassazione IMU e TASI, innalzamento della soglia del pagamento per contanti.**

La c.d. "legge di stabilità 2016" contiene numerose disposizioni destinate ad incidere in modo rilevante sull'economia delle famiglie italiane, tutte aventi una portata eminentemente tributaria. La casa è uno dei principali centri di attenzione, ma è rilevante anche l'innalzamento della soglia massima dei pagamenti in contanti da 999 a 2999 euro.

1) Eliminate IMU e TASI sulla "prima casa", sia pure con alcune eccezioni (abitazioni aventi caratteristiche di lusso). Analogo provvedimento per i terreni agricoli e per i c.d. "imbullonati", vale a dire i macchinari ancorati saldamente al terreno. IMU dimezzata per la seconda casa concessa in comodato a figli, genitori o al coniuge separato. Diminuzione di un quarto dell'IMU per chi affitta la casa a canone concordato (in base a calcoli da effettuare nelle varie città dalle associazioni di categoria di inquilini e dei proprietari).

2) Viene posto un rimedio a quello che in molti casi costituiva un notevole ostacolo per l'acquisto di una "prima casa" nel mercato di sostituzione. Infatti prima dell'intervento qui commentato, era ben possibile procedere a nuovamente fruire delle agevolazioni fiscali "prima casa" anche dopo averne già fruito: bastava procedere alla preventiva alienazione della vecchia "prima casa" per poter nuovamente accedere all'agevolazione. Tuttavia il sopraggiungere della crisi dell'edilizia e del conseguente allungamento della tempistica delle trattative di vendita rendeva spesso impossibile o quasi poter sostituire la propria precedente prima casa con una nuova, dovendo soddisfare il requisito della "impossidenza della prima casa". A tale problema è stato posto un rimedio, per quanto possibile: infatti è sufficiente che la propria precedente "prima casa" sia ceduta (non necessariamente venduta) entro un anno dall'acquisto della ulteriore nuova "prima casa" per poter fruire delle agevolazioni sul nuovo acquisto.

3) Prorogati ancora di un anno gli incentivi alle ristrutturazioni edilizie: i relativi costi possono essere detratti dall'irpef per una quota del 50%, sia pure da "spalmare" nell'arco di un decennio. Analogamente per le detrazioni relative agli interventi sul risparmio energetico, detraibili al 65%.

4) In tema di locazioni, per combattere il fenomeno degli affitti parzialmente "in nero", è sanzionato con la nullità qualsiasi accordo tra proprietario ed inquilino che preveda il pagamento di un canone di locazione superiore a quello registrato ufficialmente. Entro 6 mesi dalla riconsegna dell'immobile, l'inquilino può agire per farsi restituire le rate di affitto pagate in eccedenza rispetto a quanto previsto dal contratto.

5) La limitazione all'utilizzo del denaro contante per effettuare pagamenti viene innalzata da 1000 a 3000 euro. Rimane invece a mille euro il tetto ai contanti per i pagamenti effettuati per il tramite di Money Transfer.

6) Introdotta la possibilità di acquisire la disponibilità della "prima casa" per giovani al di sotto dei 35 anni in leasing. Gli incentivi consistono in un'aliquota dell'imposta di registro leggermente più bassa e nella deducibilità fiscale dei canoni (per gli under 35 con redditi inferiori a 55.000 euro, i canoni sono deducibili ai fini Irpef nella misura del 19% fino a 8mila euro l'anno e il riscatto finale fino a 20mila euro). Non mancano tuttavia le "spine": tassazione per l'acquisto di terreni agricoli per i non coltivatori dal 12% al 15% (imposta di registro).

*(tratto dal sito Wikijus)*