

IL VADEMECUM DEL «MATTONE» PER VENDITE SOGGETTE A IMPOSTA DI REGISTRO, L'IMPORTO MINIMO DA VERSARE È DI 1.000 EURO

Bonus e sconti, ecco le novità per chi compra o vende casa

Imposta di bollo e tassa ipotecaria obbligatorie ma con varie aliquote

Le novità per chi compra o vende casa sono tante. Agevolazioni, tasse, bonus: nelle nuove norme entrate in vigore quest'anno è difficile orientarsi. Iva, imposta di registro, imposta ipotecaria catastale, imposta di bollo e tassa ipotecaria sono obbligatorie per chi acquista ma con aliquote differenti. Si va dal 9% fisso dell'imposta di registro per le abitazioni esenti di Iva, al 22% di Iva delle abitazioni di lusso. Per vendite soggette a imposta di registro, l'importo minimo da versare è comunque di 1.000 euro. Non sono dovute l'imposta di bollo, i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie.

Le vendite soggette a Iva, prevedono anche l'imposta di bollo di 230 euro e la tassa ipotecaria di 90 euro.

L'imposta di registro scende al 2% e l'Iva al 4% nel caso di acquisto di prima casa, purché non sia di lusso e l'immobile sia ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha o stabilisce, entro 18 mesi dall'acquisto, la propria residenza. Naturalmente non bisogna essere proprietari o affittuari di altra casa nello stesso comune di residenza.

Il valore catastale viene determinato moltiplicando la rendita catastale (rialzata del 5%) per 110 per la prima casa e le relative pertinenze e per 120 per i fabbricati (non prima casa) appartenenti ai gruppi catastali A e C (escluse le categorie A/10 e C/1). Per tutto il 2016 è possibile detrarre tramite la dichiarazione dei redditi il 50% dell'Iva pagata per l'acquisto di immobili a destinazione residenziale che siano in classe energetica A o B.

Per chi vende casa le tasse sono dovute in caso di plusvalenza, non dovute se l'immobile riviene da successione o donazione.

Legiovani coppie che comprano casa fino al 31 dicembre 2016 possono usufruire della detrazione del 50% della spesa sostenuta per immobili da destinare all'arredamento dell'abitazione acquistata, con una spesa massima

di 16.000 euro da dividere in 10 quote annuali pari importo da inserire in dichiarazione dei redditi.

Chi compra un immobile per affittarlo, fino al 31 dicembre 2017, ha diritto a una deduzione dal reddito Irpef pari al 20% su una spesa massima di 300.000 euro (Iva compresa) da dividere in otto anni.

LA PUNIZIONE DEI FURBETTI

950.000 euro di multa sono state inflitte dall'Antitrust alle aziende Lidl, Coricelli e a quelle del gruppo Deoleo (Carapelli, Bertolli e Sasso). Le società avevano immesso nel mercato olio di oliva di categoria vergine, ma commercializzato come olio extravergine di oliva. A Lidl, è stata comminata la sanzione più grave, pari a cinquecentocinquanta mila euro, poiché il lotto di olio vergine in esame risulta ancora in commercio con scadenza 10 settembre 2016. Le altre due società lo hanno ritirato dal commercio.

L'Autorità ha tenuto conto nella sua decisione delle comunicazioni cartacee e digitali, che pubblicizzavano il prodotto, difforme rispetto alla categoria merceologica illustrata.

Le analisi svolte dal Nas nell'inchiesta giudiziarie ancora in corso nelle varie Procure della Repubblica italiana, nelle tre aziende hanno confermato gli esiti delle prime indicazioni. Gli oli di oliva delle aziende coinvolte nei procedimenti conclusi (De Cecco, Carrefour), a seguito dell'accertamento da parte dell'Autorità, sono risultati conformi ai parametri dell'olio extra vergine di oliva.

DEVI SAPERE - Si beve sempre meno acqua naturale e più acqua minerale anche quella imbottigliata direttamente dall'acquedotto. La pubblicità ossessiva e qualche incidente di troppo, amplificato dai media favoriscono l'aumento dei consumi. Vette d'alta montagna e nevi perenni sono utilizzate sulle bottiglie per invogliare all'acquisto, così come le percentuali

dei residui. Molto spesso però nelle etichette spariscono indicazioni fondamentali come l'indicazione della sorgente e l'altezza della stessa. La purezza dell'acqua in bottiglia è smentita spesso dai test in laboratorio. Pochi sanno però che le reti idriche degli acquedotti italiani sono soggette a una quantità incredibile di controlli mentre i produttori di acque minerali hanno obblighi irrisori. 177 imprese e 287 marchi, 11 miliardi di litri all'anno bevuti da 38 milioni di italiani, quasi 5 miliardi di euro di fatturato e il primato mondiale di produzione, questi i numeri del business acqua minerale in Italia.

Il raffronto dei prezzi tra acqua minerale e potabile è stupefacente: me-

diamente un litro di acqua minerale costa 0,40 euro al litro contro 0,001 euro al litro dell'acqua potabile del rubinetto. In Italia poi, nessuna legge vieta di imbottigliare l'acqua del rubinetto, basta sapersi organizzare. Il 4% della produzione totale di acqua minerale, con un fatturato prevedibile in circa 200 milioni di euro viene dunque prodotto in questa maniera. A ristorante l'acqua minerale naturale deve essere servita esclusivamente in bottiglia sigillata e il cliente dovrebbe sempre pretendere che questa sia aperta in sua presenza. Servita in caraffa l'acqua potrebbe essere di rubinetto «microfiltrata» e ricostituita con l'aggiunta di sali minerali.

DALLE ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

- Si chiama Johnny, rappresenta il consumatore medio che tra diritti disattesi, «sharing economy» e nuovi canali di acquisto spesso è vittima di truffe e non sa come orientarsi. Cittadinanzattiva, Federazione Consumatori - Acp e Movimento Consumatori, grazie a un finanziamento del Ministero dello sviluppo economico, hanno programmato un progetto, per offrire attraverso Johnny, informazione, formazione, consulenza e as-

sistenza ai cittadini su servizi pubblici locali, diritti dei passeggeri, e-commerce e piattaforme di economia collaborativa («sharing economy»). Dodici saranno le giornate di formazione e informazione rivolte alla cittadinanza nelle piazze di 12 città italiane, a partire da settembre 2016. Obiettivo :

fornire ai ragazzi di scuola media superiore/inferiore laboratori e strumenti ad hoc per favorire lo sviluppo di una consapevolezza consumerista fin dalla giovane età negli acquisti . Previsti interventi mirati per gli studenti universitari e neolaureati attraverso

un'informazione dettagliata sui diritti dei viaggiatori così come sui nuovi modelli di consumo e sulla nuova economia di condivisione. Agli anziani, nei loro centri di aggregazione , saranno dedicate lezioni relative ai servizi pubblici locali e ai nuovi modelli di consumo.

