

Adesso oltre al mutuo per la casa si scalano anche mobili e domotica

Se l'abitazione è ecologica possibile risparmiare il 50% dell'Iva Sconti per giovani coppie e ristrutturazioni. Il caso degli affitti

Laura Verlicchi

■ Dall'acquisto alla ristrutturazione, fino all'arredamento: ecco tutte le spese sostenute per la casa che danno diritto a un risparmio sulle tasse.

GIOVANI COPPIE

Una bella novità per chi mette su casa: è detraibile il 50% delle spese sostenute per i mobili destinati ad arredare l'abitazione principale, acquistata nel 2015 o nel 2016. L'agevolazione è riservata alle coppie che nel 2016 risultano coniugate o conviventi (da almeno tre anni). Inoltre, almeno uno dei due non deve aver superato i 35 anni di età. La spesa massima consentita è di 16mila euro, da dividere in dieci quote annuali. Attenzione: il bonus è solo per quest'anno.

CASA «VERDE»

Chi ha acquistato nel 2016 una casa a basso impatto energetico (classe A o B) può detrarre il 50% dell'Iva pagata al costruttore: lo sconto va ripartito in 10 rate annuali. Vale sia per la prima casa che per la seconda: inoltre, l'agevolazione si estende anche alle pertinenze dell'appartamento (come i box). La detrazione vale anche in caso di acquisto di un immobile completamente ristrutturato. In questo caso, si può cumulare con la detrazione generale del 50% spettante sul 25% del prezzo d'acquisto di immobili ristrutturati: si deve però sottrarre dal costo complessivo il 50% dell'Iva detratta.

DOMOTICA

Sempre per favorire il risparmio energetico, arriva la detrazione del 65% delle spese per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e climatizzazione delle unità abitative, che ne garantiscono un funzionamento effi-

ciente. La detrazione è divisa in dieci quote annuali di pari importo.

ECOBONUS

Confermata la detrazione del 65% per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (per esempio i serramenti nuovi). La spesa massima detraibile varia in base al tipo di intervento realizzato e la detrazione viene come sempre spalmata in 10 rate. La documentazione deve contenere anche la ricevuta dell'invio all'Enea della certificazione energetica.

NOVITÀ LEASING

Chi ha comprato la prima casa con la formula del leasing immobiliare da quest'anno può detrarre il 19% dell'importo dei canoni pagati nel 2016, analogamente agli interessi dei mutui. È richiesto un reddito non superiore a 55mila euro alla data di stipula del contratto. L'importo massimo su cui calcolare la detrazione varia a seconda dell'età del beneficiario: per gli under 35 importo massimo di 8mila euro l'anno (20mila in caso di riscatto finale), per i beneficiari con un'età superiore o uguale a 35 anni il limite è di 4mila euro e 10mila per il riscatto.

PRIMA CASA

Oltre al 19% degli interessi pagati sul mutuo, fino a un massimo di 4mila euro annui, sono sempre detraibili le spese per l'agenzia immobiliare (con fattura) su un importo massimo di 1.000 euro. In caso di cointestazione del mutuo, ogni intestatario può fruire della detrazione unicamente per la propria quota. Solo se è cointestato con il coniuge a carico, l'altro può detrarre il 100%. In caso di rinegoziazione, sostituzione o surroga si mantiene il diritto alla detrazione su un importo pari a quello originario: servono sia il vecchio che il nuovo contratto di mutuo, oltre naturalmente a

quello d'acquisto e alla documentazione bancaria e amministrativa.

RISTRUTTURAZIONE

Rientrano nelle agevolazioni anche le spese sostenute per acquistare un sistema di allarme o videosorveglianza: a questo proposito, chi ha fatto richiesta del credito d'imposta del 100% entro il 20 marzo può inserirlo nel modello 730. In tutti i casi, si può detrarre il 50% delle spese per gli interventi di ristrutturazione edilizia entro un limite di spesa di 96mila euro a immobile (anche la seconda casa). La detrazione viene ripartita in 10 quote annue. Va conservata tutta la documentazione richiesta, compresa la certificazione dell'amministratore se si tratta di lavori condominiali. L'agevolazione spetta a proprietari e nudi proprietari, titolari di un diritto reale di godimento (come l'usufrutto), locatari o comodatari - previo consenso del proprietario -, soci di cooperative.

BONUS MOBILI

Chi ristruttura casa può detrarre anche il 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e elettrodomestici di classe almeno A (A+ per i forni), entro un limite di spesa di 10mila euro. La detrazione viene divisa in dieci quote annuali di pari importo, come per la ristrutturazione, e non è cumulabile con il bonus giovani coppie.

AFFITTO

Agli inquilini a basso reddito (non superiore a 30.987,41 euro) spetta una detrazione del canone di affitto diversa a seconda della fascia di reddito e della tipologia di contratto registrato all'Agenzia delle Entrate. Gli studenti fuori sede - in università distanti almeno 100 km da casa e comunque in un'altra Provincia, oppure in un Paese Ue - o i loro genitori se i figli sono a carico possono detrarre il 19% dell'affitto, per una spesa massima di 2.633 euro annui a contribuente (non a figlio, quindi).

VADEMECUM

LEGO
TOTOPT

LE SCADENZE DEL MODELLO 730



**PRESENTAZIONE CON INTERMEDIARIO
ENTRO IL 7 LUGLIO**

Al proprio datore di lavoro, se ha comunicato entro il 15 gennaio che presterà assistenza fiscale oppure direttamente al Caf o a un professionista abilitato



In entrambi i casi occorre fornire una delega per l'accesso alla propria dichiarazione precompilata - che si trova sul sito dell'Agenzia delle Entrate - che andrà accettata, modificata o integrata. Il Caf o il professionista appone il visto di conformità sulla dichiarazione ed è responsabile delle eventuali irregolarità



Entro il 24 luglio i sostituti d'imposta, i Caf e i professionisti devono consegnare al contribuente una copia della dichiarazione elaborata e il prospetto di liquidazione 730-3, affinché possa verificarne il contenuto prima di trasmetterlo all'Agenzia delle Entrate



**PRESENTAZIONE IN FORMA AUTONOMA
ENTRO IL 24 LUGLIO**

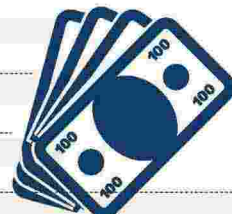
Solo in via telematica, utilizzando il modello 730 precompilato, da inviare direttamente all'Agenzia delle Entrate. È possibile accettare la dichiarazione precompilata, modificarla o integrarla



Solo chi invia il modello senza modifiche è esonerato dai controlli del fisco. Se dovete modificare o integrare i dati, quindi, il consiglio è di rivolgersi all'intermediario: sarà lui infatti a rispondere della regolarità della dichiarazione

I DOCUMENTI DA CONSERVARE

- **CERTIFICAZIONE UNICA**
contenente i redditi erogati e le trattenute alle fonte
- **SPESE SANITARIE**
Fatture e scontrini fiscali
- **SPESE ISTRUZIONE**
Ricevute dei versamenti effettuati
- **SPORT FIGLI**
Ricevute rilasciate dall'associazione sportiva dilettantistica
- **ASSISTENZA**
Fatture per personale di assistenza. Certificazione medica
- **CONTRIBUTI COLF**
Ricevute dei bollettini di pagamento
- **MUTUI**
Ricevute bancarie delle rate 2016, rogito di acquisto e contratto di mutuo
- **RISTRUTTURAZIONI**
Dati catastali dell'immobile e documentazione interventi
- **ASSICURAZIONI E CONTRIBUTI VOLONTARI**
Quietanze e certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici
- **EROGAZIONI LIBERALI**
Bollettino postale o bonifico o estratto conto carta di credito (no pagamenti contanti)



MODELLO 730/2017



CONTROLLI

I documenti vanno conservati per cinque anni, in questo caso fino al 31 dicembre 2022. Se ci sono ristrutturazioni con detrazioni recuperabili in dieci anni, i documenti vanno conservati per 15 (10+5) anni dalla prima rata

LE TASSE E IL MATTONI

