


Lo sai che...

Detrazione 50% dell'Iva su acquisto immobili abitativi**Lo sai che l'agevolazione è stata prorogata anche al 2017 dal decreto Milleproroghe 2017?**

Agevolazione. In cosa consiste	Detrazione del 50% dell'Iva corrisposta per l'acquisto dell'immobile abitativo. Principio di cassa. L'agevolazione compete sia per il 2016 sia per il 2017		
Modalità di detrazione	In 10 anni in rate uguali	Redditi PF/17: rigo RP59	Modello 730/2017: Rigo E59
Soggetto beneficiari	Persone fisiche Anche imprese individuali		Notariato n. 7/2016 - Anche soci di società di persone. Precedente: Ag. entr. 57/1998 per ristrutturazioni edilizie
Immobile agevolabile	Cat. Cat. A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11	Prescinde dalle caratteristiche di lusso o meno	Necessaria classe energetica A e B
Quando la pertinenza è agevolabile	Box, cantina, Soffitta, etc. Agevolabile se l'acquisto è contestuale alla casa e se nell'atto si dà atto del vincolo pertinenziale (Circ. Agenzia entrate n. 20/2016). Si prescinde da classe energetica A e B (Notariato n. 7/2016)		
Immobile in costruzione. Opinioni	Alla cessione si applica SEMPRE l'Iva anche oltre i 5 anni;	La classe energetica deve essere attestata nel rogito in via prospettica dall'acquirente (Not. n. 7/2016)	
Vincoli all'utilizzo	Si ritiene in sostanza che sia sufficiente la categoria catastale abitativa al di là dell'utilizzo.		Anche 2°, 3° case e oltre
Ambito temporale	Rogito notarile per acquisto stipulato nel 2016. Milleproroghe ha esteso agevolazione al 2017	Irrilevanti meri acconti nel 2016 se non c'è stipula definitiva nel 2016	Irrilevanti acconti pagati nel 2015 anche se stipula nel 2016. Se acconti 2016 e stipula nel 2017 agevolati sia l'acconto sia il saldo (Circolare n. 7/2017)
Soggetto cedente l'immobile abitativo (e la pertinenza)	Impresa costruttrice (controllare permesso a costruire)	Anche impresa di ripristino o ristrutturatrice (Agenzia circolare n. 20/2016). In sostanza impresa che vende l'immobile con Iva (anche per opzione).	Anche tramite imprese appaltatrici, che hanno effettuato gli interventi di cui all'art. 3, c. 1, lett. c), d) ed f), del TU edilizia di cui al D.P.R. 380/2001.
Immobile precedentemente locato	Se l'abitazione è acquistata nel 2016 la circostanza che l'impresa costruttrice lo abbia precedentemente locato è irrilevante. L'agevolazione compete al ricorrere di tutti i presupposti		
Cumulo con altre agevolazioni	Norma non pone limitazioni ma non è possibile far valere 2 agevolazioni sulla stessa spesa. Cioè l'Iva detratta non può essere nuovamente dedotta/detratta.	Si cumula detrazione Irpef per acquisto immobile da costruttore (50% del 25%: MAX € 48.000). Tuir, art. 16bis, c. 3	Si cumula detrazione Irpef per acquisto BOX da costruttore 50% costo documentato da impresa di costruzione)
Finalità della agevolazione	Sostegno al comparto immobiliare (segnatamente imprese di costruzioni o di completo ripristino)	Riduzione gap tra: <ul style="list-style-type: none"> registro (acquisti da privati e da non costruttori) Iva (acquisto da costruttori) 	1° Casa: registro 2% (su valore catastale) <ul style="list-style-type: none"> Iva 4% su valore di mercato Altre case: <ul style="list-style-type: none"> registro 9% su valore catastale Iva 10% su valore di mercato Iva 22% (A1, A8 e A9) su valore di mercato
Vendita dell'immobile	L'agevolazione non è trasferibile all'acquirente		L'agevolazione resta in capo al cedente fino a compimento 10 anni
Successione ereditaria e donazione	L'agevolazione non è trasferibile agli eredi e donatari		L'agevolazione resta in capo al donante fino a compimento 10 anni

Lo sai che...

MAPPA DEGLI INDICI DI FISCAL ASSIST	
Ordinary Assist	Norme e provvedimenti Prassi agenzie fiscali e altri enti Dottrina
Special Assist	Norme in dettaglio
 LoSaiChe	Schemi e tabelle
Alert	Lettera al cliente

Descrizione	LSC n.
Anno 2017	
Detrazione 50% dell'Iva acquisto immobile abitativo classe A o B	4/2017
Tassazione per trasparenza CFC tra esimenti e interpelli	3/2017
Credito IVA annuale: compensazione o rimborso	2/2017
Trasmissione dati relativi agli oneri deducibili/detraibili	1/2017
Anno 2016	
Il leasing immobiliare	10/2016
Gli interpelli si fanno in 4 + 1	9/2016
L'imprenditore agricolo e gli impianti fotovoltaici	8/2016
I reati tributari	7/2016
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	6/2016
Credito IVA: compensazione o rimborso	5/2016
Quale tasso di interesse?	4/2016
Aliquote IVA sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	3/2016
Aliquote IVA e "1ª casa": 4, 10 o 22%	2/2016
Iva recupero edilizio	1/2016
Anno 2015	
Saldo IMU – Tasi 2015	10/2015
Rimborso IVA prioritario e split payment	09/2015
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	08/2015
Reverse Charge: la norma e la circolare	07/2015
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	06/2015
I codici di esclusione delle società di comodo	05/2015
La fiscalità dell'agricoltore individuale	04/2015
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	03/2015
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	02/2015
Reverse Charge - Le novità dal 2015	01/2015
Anno 2014	
IMU: alla cassa il secondo acconto	16/2014
Il ravvedimento operoso	15/2014
IMU: le novità dal 2014	14/2014
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	13/2014
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	12/2014

Lo sai che...

FT elettronica	11/2014
Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	10/2014
I reati tributari	09/2014
Scadenze TASI	08/2014
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	07/2014
Agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	06/2014
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	05/2014
Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	04/2014
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	03/2014
Compensazione del credito tributario	02/2014
Il trattamento fiscale degli omaggi	01/2014
Anno 2013	
L'Acconto Iva 2013	21/2013
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	20/2013
Il regime fiscale di vantaggio	19/2013
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	18/2013
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	17/2013
Prescrizione di crediti	16/2013
Reverse Charge	15/2013
Recupero del patrimonio edilizio	14/2013
Locazioni abitative - regime cedolare secca	13/2013
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	12/2013
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	11/2013
Autotrasportatori conto terzi	10/2013
Ravvedimento operoso	09/2013
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	08/2013
ACE – nelle società di capitali	07/2013
IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	06/2013
La Responsabilità fiscale negli appalti	05/2013
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	04/2013
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	03/2013
Autotrasportatori: credito d'imposta	02/2013
Compensazione del credito Iva	01/2013
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	00/2013