



NEWS - NORMATIVA

Sblocca Italia, dubbi sul bonus per chi compra una casa per affittarla

La Commissione Ambiente della Camera chiede di chiarire meglio le regole della detrazione. Incertezze anche sulle semplificazioni edilizie

di Paola Mammarella



1

Letto 815 volte

25/09/2014 - Inizia il confronto parlamentare sul Decreto Sblocca Italia ([DL 133/2014](#)). Il Servizio studi della Camera ha chiesto di chiarire meglio alcune disposizioni sul bonus per chi compra casa e l'affitta e sulle semplificazioni in edilizia.



Ripercorrendo le misure per l'incentivazione degli investimenti in abitazioni in locazione, il Servizio studi ha ricordato che hanno diritto alla **deduzione dall'Irpef del 20%** del prezzo di acquisto o delle spese di realizzazione (fino ad un massimo di spesa di 300mila euro, da ripartire in otto rate annuali) le persone fisiche non esercenti attività commerciali e le cooperative edilizie che acquistano o realizzano, dal primo gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, case nuove o ristrutturate in classe energetica A o B e le affittano a canone concordato per almeno otto anni.

Si può usufruire del bonus in **tre casi**:

- acquisto di immobili a destinazione residenziale di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione edilizia cedute da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie;
- costruzione di un'unità immobiliare a destinazione residenziale su aree edificabili già possedute dal contribuente prima dell'inizio dei lavori (in tal caso le spese di costruzione su cui calcolare la deduzione sono attestate dall'impresa che esegue i lavori);
- acquisto o realizzazione di ulteriori unità immobiliari da destinare alla locazione.

A detta del Servizio studi, in primo luogo bisogna spiegare in cosa consista, nella pratica, il terzo caso. Ma non solo, perchè dalla formulazione del testo si evince che un singolo contribuente può usufruire del bonus anche sommando i tre casi, fermo restando il limite massimo complessivo di spesa di **300mila euro**.

Il Servizio studi ha inoltre sottolineato che, in base al testo, la **deduzione non è cumulabile** con altre agevolazioni fiscali previste per le medesime spese e che, anche in questo caso, è necessario spiegare quali agevolazioni fiscali sono precluse.

Notizie correlate



24/09/2014
Edilizia al bivio, il punto di Assimpredil Ance



23/09/2014
Cnappe: 'si reintroduce il Regolamento Edilizio nazionale'



18/09/2014
Rent to buy, come comprare casa a piccoli passi



15/09/2014
Sblocca Italia in Gazzetta Ufficiale, tutte le misure per l'edilizia



10/09/2014
Scuole e rischio idrogeologico, ok agli appalti semplificati



10/09/2014
Sblocca Italia, confermato il bonus per chi acquista una casa e l'affitta



10/09/2014
Sblocca Italia: 3,9 miliardi per completare le opere urgenti



09/09/2014
Sblocca Italia, INU: 'manca un disegno complessivo per le città'

inserisci qui la tua Email

-15%

Entra nell'Archivio Newsletter

NEI TEMPO REALE?
ISCRIVITI AI NOSTRI CANALI SOCIAL


 Segui @edilportale 10,7K follower


 1.496 Recommend on Google

371.584 iscritti

[iscriviti ad Edilportale](#)[YouTube](#)[Rss](#)Available at the iPhone
App Store

Edilportale su



Edilportale su



Edilportale su



Cerca un prodotto o un'azienda

**Vuoi ripristinare
 senza demolire?**

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? Registrati adesso Accedi

Facebook Login

"**Sceltter**" francese, che riconosce una deduzione del 25% (poi passata al 13% e al 18%) sul valore di acquisto di immobili dati in locazione fino ad un massimo di spesa di 300mila euro, da ripartire in nove rate annuali. Al contrario che nel decreto Sblocca Italia, però, nella disciplina francese non è previsto che il venditore debba essere necessariamente un'impresa di costruzione, di ristrutturazione o una cooperativa edilizia.

Nel mirino del Servizio Studi sono finite anche alcune semplificazioni in materia edilizia. Il decreto interviene sull'efficacia temporale del **permesso di costruire**. Fino ad ora i lavori dovevano iniziare entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo ed erano ammesse proroghe solo in casi di particolare complessità. Adesso la proroga è possibile anche se i lavori non possono iniziare per iniziative dell'Amministrazione o dell'autorità giudiziaria che si rivelano infondate. Secondo il Servizio studi, per non creare ulteriori difficoltà applicative è necessario chiarire meglio queste circostanze e cosa si intenda per iniziative infondate.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su Facebook, Twitter e Google+

(riproduzione riservata)

[Consiglia questa notizia ai tuoi amici](#)

Normativa sull'argomento

[Decreto Legge 12/09/ 2014 n. 133](#)

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione ..

Agenzie delle Entrate

paginegialle.it/AgenziaEntrate

Trova l'agenzia delle entrate più vicina su PagineGialle!

Inserisci un commento alla news

Non hai un account Facebook? [Clicca qui](#)



Finestre per tetti **VELUX®**



Più lette

Più commentate

Articolo letto 40638 volte
Decreto Sblocca-Italia, via libera del Consiglio dei Ministri

Articolo letto 34606 volte
Cnapp: 'Italia non è (più) un Paese per architetti'

Articolo letto 27593 volte
Sblocca Italia, confermato il bonus per chi acquista una casa e l'affitta

Articolo letto 26694 volte
Lupi: 'per gli interventi edilizi in casa basterà una comunicazione'

Articolo letto 22254 volte
Ristrutturazioni, bonus 50% anche con cambi di destinazione d'uso

RisanaFacile®

La soluzione 2 in 1 per le murature umide: rinzaffo ed intonaco deumidificante

PASSA BORTOLO
QUALITÀ PER L'EDILIZIA

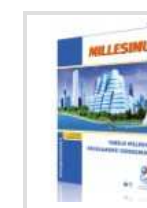


NOVA Condominio

Software per l'amministrazione di condomini, con completa gestione contabile e fiscale

Prezzo: € 600,00

Offerta: € 299,00



MILLESIMUS

Software per il calcolo completo e la redazione di tabelle millesimali e regolamenti condominiali

Prezzo: € 400,00

Offerta: € 269,00

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#) Accedi[Facebook Login](#)

**TERZA GIORNATA
NAZIONALE PER LA
SICUREZZA NEI
CANTIERI...**

Prezzo: € 8

Offerta: € **6,8**

**LA SICUREZZA DI
CANTIERE NEI
LAVORI PUBBLICI**

Prezzo: € 35

Offerta: € **29,75**[Entra nell'Archivio Libri](#)**SICUREZZA AVANZATA CON BENTOFIX® X.F** *Il fattore EXTRA!*[Chi Siamo](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Dicono di noi](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Site Map](#) | [Rss feed](#)© 2001-2014 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 n° iscrizione ROC 21492 - Tutti i diritti riservati. Condizioni generali | [Informativa Privacy](#) | [Note Legali](#)