

Prot. n. 287/C/2014

Pregg.mi Sigg.
Titolari e/o legali rappresentanti
delle imprese associate
LORO SEDI

Ragusa, 20 ottobre 2014

Oggetto: **Agevolazioni per acquisto di case da locare – D.L. n. 133/2014**

Come noto, è stato introdotto dal “Decreto Sblocca-Italia” (art.21, D.L. 133/2014) l’incentivo per l’acquisto di case ad alta efficienza energetica, da locare a canoni ridotti, che si basa sulla positiva esperienza della “legge Scellier” che, in Francia, ha determinato significativi effetti anticongiunturali.

Si tratta di una deduzione dal reddito imponibile IRPEF, riconosciuta ai contribuenti, persone fisiche, che, dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, acquistano abitazioni nuove o ristrutturate, in classe energetica A o B, da destinare, nei successivi 6 mesi, alla locazione a canoni “agevolati” per almeno 8 anni.

La deduzione è commisurata al 20% del prezzo dell’immobile, da assumere entro il limite massimo di 300.000 euro e va ripartita in 8 anni.

La medesima agevolazione spetta anche ai contribuenti, persone fisiche, che affidano in appalto la costruzione di un’abitazione, sempre in classe energetica A o B, su un’area già posseduta.

Sul tema, l’ANCE ha predisposto un primo Dossier d’approfondimento (allegato), che, dopo aver dettagliato la disciplina dell’agevolazione, evidenzia una serie di aspetti fiscali di natura operativa, non affrontati espressamente dal testo di legge e per i quali si attende una soluzione nell’ambito dello specifico Decreto attuativo, che dovrà essere emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell’Economia e delle Finanze e, per taluni aspetti, in una pronuncia dell’Amministrazione Finanziaria.

Come sempre la Direzione è a completa disposizione per eventuali ulteriori delucidazioni.

Cordiali saluti

ANCE | RAGUSA
Il Direttore
(Dot. Ing. Giuseppe Guglielmino)

