

Prot. n.347/C/2014

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 17 Dicembre 2014

Oggetto: **D.L. Sblocca Italia” convertito nella legge 164/2014: Benefici per l’acquisto di case da locare-**

Confermato l’incentivo per l’acquisto di case ad alta efficienza energetica, da locare a canoni ridotti, basato sulla positiva esperienza della “*legge Scellier*” che, in Francia, ha determinato significativi effetti anticongiunturali.

Lo prevede l’art.21 del D.L. 133/2014 (cd. “*Decreto Sblocca-Italia*”)[\[1\]](#), convertito, con modificazioni, nella legge 11 novembre 2014, n.164.

Come noto, 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 di nuova costruzione, invendute alla data del 12 novembre 2014, ovvero 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;

- una deduzione dall’Irpef degli interessi passivi relativi ai mutui stipulati per l’acquisto delle unità abitative da locare.

Le medesime agevolazioni spettano 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, o sulla quale siano già riconosciuti diritti edificatori prima dell’avvio dei lavori.

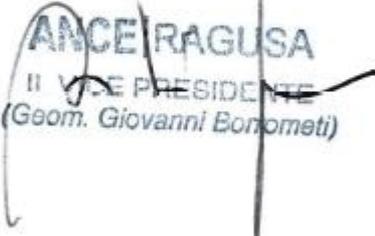
Alla luce delle modifiche apportate dalla legge di conversione 164/2014, in vigore dal 12 novembre scorso, l’ANCE ha provveduto ad aggiornare il proprio **Dossier d’approfondimento**[\[2\]](#) che illustra la disciplina dell’agevolazione.

Nel medesimo Dossier, inoltre, vengono evidenziate alcune criticità di natura fiscale, non affrontate espressamente dal testo di legge e per le quali si attende una soluzione nell’ambito dello specifico Decreto attuativo, ovvero in una pronuncia dell’Amministrazione Finanziaria.

[\[1\] Cfr.“Decreto Sblocca Italia – In Gazzetta Ufficiale la legge di conversione n.164/2014” - ID n.18262 del 12 novembre 2014.](#)

^[2] [Cfr. “Decreto Sblocca Italia” – DL 133/2014: Agevolazioni per acquisto di case da locare - ID n.17898 del 15 ottobre 2014](#)

Distinti saluti.


ANCE | RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)