

DEDUZIONE DEL 20% SUL REDDITO DI CHI ACQUISTA CASA E POI LA AFFITTA

Per incentivare la locazione degli immobili ad uso abitativo, e al tempo stesso favorire nuove compravendite, è divenuto pienamente operativo il DL 133/2014 (attraverso l'approvazione del DM 8 settembre 2015), che riserva una deduzione fiscale a coloro i quali, tra il 1° gennaio 2014 e il 31 dicembre 2017, acquisteranno un immobile o un'unità immobiliare, per poi successivamente affittarla. La deduzione fiscale riconosciuta è pari al 20% sul prezzo di acquisto dell'immobile (o sulle spese di costruzione) risultante dall'atto di compravendita, e consiste, in pratica, nella sottrazione di detto importo dal reddito complessivo del soggetto che compra e poi affitta, con conseguente abbattimento della base imponibile e risparmio sulle imposte. La Legge stabilisce un tetto massimo di spesa, pari a 300.000 Euro (comprensivo di IVA), con la possibilità di dedurre fino a 60.000 Euro in 8 anni (7.500 Euro all'anno). Pertanto, potranno usufruire di tale agevolazione fiscale le persone fisiche che, nel periodo 1° gennaio 2014-31 dicembre 2017 acquisteranno unità immobiliari invendute a destinazione residenziale (o oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia o di restauro e risanamento conservativo) in classe energetica A o B, che entro sei mesi dalla data di acquisto vengano destinate alla locazione, per un periodo di almeno 8 anni, ad un soggetto che non rientri nel primo grado di parentela. La deduzione può essere riconosciuta una sola volta per ogni singolo immobile.

Articolo a cura di:

Paolo Bellini

*Presidente Nazionale A.N.A.M.A. – Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari
Strategic Advisor Gabetti Property Solutions S.p.A.
Presidente Sparkasse Immobilien S.r.l.*