

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?**

<b>Agevolazione. In cosa consiste</b>	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		
<b>Modalità di detrazione</b>	In 10 anni in rate uguali	Redditi PF/17: rigo RP59	Modello 730/2017: Rigo E59
<b>Soggetto beneficiari</b>	Persone fisiche Anche imprese individuali		Notariato n. 7/2016 - Anche soci di società di persone. Precedente: Ag. entr. 57/1998 per ristrutturazioni edilizie
<b>Immobile agevolabile</b>	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
<b>Quando la pertinenza è agevolabile</b>	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)		
<b>Immobile in costruzione. Opinioni</b>	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)	
<b>Vincoli all'utilizzo</b>	Si ritiene in sostanza che sia sufficiente la categoria catastale abitativa al di là dell'utilizzo.		Anche 2°, 3° case e oltre
<b>Ambito temporale</b>	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)
<b>Soggetto cedente l'immobile abitativo (e la pertinenza)</b>	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.
<b>Immobile precedentemente locato</b>	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		
<b>Cumulo con altre agevolazioni</b>	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)
<b>Finalità della agevolazione</b>	Sostegno al comparto immobiliare (segnatamente imprese di costruzioni o di completo ripristino)	Riduzione gap tra: <ul style="list-style-type: none"> <li>registro (acquisti da privati e da non costruttori)</li> <li>Iva (acquisto da costruttori)</li> </ul>	1° Casa: registro 2% (su valore catastale) <ul style="list-style-type: none"> <li>Iva 4% su valore di mercato</li> </ul> Altre case: <ul style="list-style-type: none"> <li>registro 9% su valore catastale Iva 10% su valore di mercato</li> <li>Iva 22% (A1, A8 e A9) su valore di mercato</li> </ul>
<b>Vendita dell'immobile</b>	L'agevolazione non è trasferibile all'acquirente		L'agevolazione resta in capo al cedente fino a compimento 10 anni
<b>Successione ereditaria e donazione</b>	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	<a href="#">Norme e provvedimenti</a> <a href="#">Prassi agenzie fiscali e altri enti</a> <a href="#">Dottrina</a>
<a href="#">Special Assist</a>	Norme in dettaglio
 <a href="#">LoSaiChe</a>	Schemi e tabelle
<a href="#">Alert</a>	Lettera al cliente

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

Lo sai che...

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