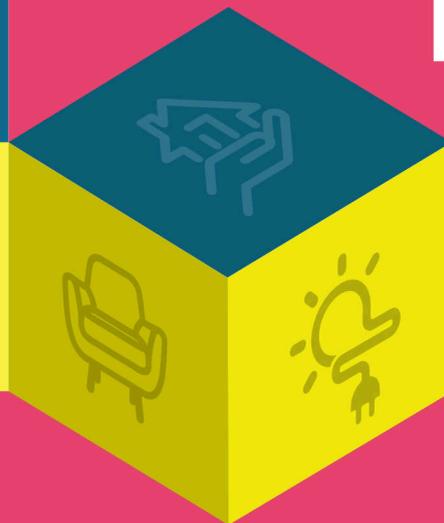


Comprare? Si può

# CASA? COSA POSSIBILE!

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

Arredare? Si può



Ristrutturare? Si può

Per realizzare la tua casa  
puoi contare anche sui  
bonus fiscali e i fondi pubblici



Ministero  
dell'Economia  
e delle Finanze

# CASA? COSA POSSIBILE! ECCO COME



La **casa** rimane il bene più amato dagli italiani: sono l'81,5%, secondo i dati ISTAT, i nuclei familiari che hanno un'abitazione di proprietà.

Dal 2016 sono 19,5 milioni i contribuenti proprietari della casa in cui vivono che **non devono più versare la TASI** su questo bene, perché l'imposta è stata eliminata con la Legge di Stabilità. Sempre dal 2016, anche gli inquilini che adibiscono l'immobile ad abitazione principale non devono più versare la TASI.

Un **alleggerimento tributario** che farà risparmiare complessivamente 3,5 miliardi di euro l'anno: risorse che resteranno nella disponibilità della stragrande maggioranza delle famiglie italiane e che potranno essere utilizzate per apportare migliorie all'immobile o acquistare nuovi arredi.



Grazie alle diverse **agevolazioni fiscali** pensate per i contribuenti già in possesso di una casa.

E se la casa non la possiedo? Sono previste **facilitazioni** anche per chi ha bisogno di acquistarla, per i giovani e per quanti hanno necessità di **finanziamenti e garanzie** per compiere il fatidico passo.

E se voglio **dare in affitto** un immobile di proprietà? Sarà ancora più conveniente con i **nuovi regimi di tassazione**.



Problemi con l'accesso al mutuo? Ecco la garanzia statale

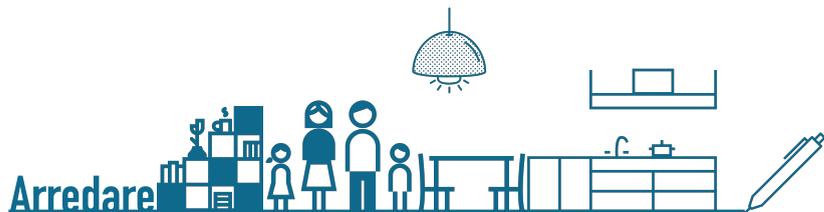
Acquisti una casa prima di vendere la precedente? L'imposta di registro è sempre agevolata

Acquisto o affitto? Prova il Leasing immobiliare abitativo

Non riesci a pagare il mutuo? Sospendi le rate con il Fondo di solidarietà

Vuoi dare in affitto un immobile? Scegli la cedolare secca

Dai in comodato la tua casa? IMU e TASI sono agevolate



Rifai il look alla tua casa? Detrai le spese per arreararla con il Bonus mobili

Metti su casa? Arredala con il Bonus giovani coppie



Ristrutturi casa? Ecco come detrarre le spese

Vuoi una casa più "verde"? C'è il Bonus energetico

Il **Fondo di garanzia** per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa consente di richiedere mutui ipotecari fino a 250.000 euro avvalendosi delle garanzie statali per la metà dell'importo. Riferimenti normativi: Art. 1, comma 48, Legge 27 dicembre 2013, n. 147; Decreto interministeriale 31 luglio 2014.

### **A chi è rivolto**

A coloro che richiedono un mutuo prima casa, non superiore a 250.000 euro. Il mutuo deve essere erogato per il solo acquisto, o per l'acquisto e la ristrutturazione e/o accrescimento dell'efficienza energetica di un immobile localizzato in Italia che rispetti le seguenti caratteristiche:

- deve essere adibito ad abitazione principale;
- non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi);
- non deve avere caratteristiche di lusso (vedere decreto del Ministero dei lavori pubblici del 2/8/1969).

### **Quali benefici**

Il Fondo offre garanzie statali pari al 50% della quota capitale del mutuo richiesto, facilitando così l'accesso al credito. E' aperto a tutti, indipendentemente dall'età, ma prevede un tasso applicato al mutuo non superiore al Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi delle legge antiusura per:

- giovani coppie (dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni);
- giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico;
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori;
- conduttori di alloggi di proprietà degli IACP, comunque denominati.

Accedendo al Fondo, la banca, garantita dallo Stato, non può richiedere al cittadino ulteriori garanzie personali (es. garanzie di genitori o parenti) oltre all'ipoteca e all'eventuale assicurazione.

## → Come si ottiene

La domanda di accesso al Fondo va presentata direttamente alla Banca aderente all'iniziativa cui si richiede il mutuo, utilizzando l'apposita modulistica per la richiesta di accesso al Fondo di garanzia per la prima casa disponibile sul sito di Consap Spa, su quello del Dipartimento del Tesoro e delle Banche aderenti.

L'elenco delle Banche ad oggi aderenti, in continuo aggiornamento, è disponibile sul sito di Consap Spa.



**Domanda di accesso al Fondo di garanzia per la prima casa di cui all'art. 1, comma 48 lett. c) della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modifiche e del decreto interministeriale del 31 luglio 2014 pubblicato nella G.U.R.I. n. 229 del 29 settembre 2014.**

**Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**  
art. 46 e 47 (D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)  
 Da presentare alla Banca/Intermediario finanziario a cui si richiede il mutuo

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
 Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_  
 Luogo di residenza \_\_\_\_\_  
 Documento d'identità \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_  
 rilasciato in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
In caso di dichiarazione resa da cittadini italiani e della unione europea, allegare copia del documento di identità; negli altri casi, allegare il passaporto e il permesso di soggiorno  
 e (in caso di mutuo cofinanziato a più persone)

Il sottoscritto/i \_\_\_\_\_  
 Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_  
 Luogo di residenza \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_  
 Documento d'identità \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_  
 rilasciato in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
In caso di dichiarazione resa da cittadini italiani e della unione europea, allegare copia del documento di identità; negli altri casi, allegare il passaporto e il permesso di soggiorno

**Conseguenti delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di false dichiarazioni e di formazione o uso di atti falsi,**

**DICHIARA/DICHIARANO**

**che ricorrono, alla data della presente dichiarazione, i requisiti previsti dal Decreto interministeriale del 31 luglio 2014 ed in particolare:**

di non essere proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il sottoscritto/i abba/bbano acquistato la proprietà per successione a causa morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito o gentili o tralati e quindi di voler:

acquistare  
 acquistare e intervenire con opera di ristrutturazione o accorpamento dell'efficienza energetica  
 acquistare con accollo da finanziamento

l'unità immobiliare sita in \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ edificio \_\_\_\_\_  
ad uso di abitazione principale, che non ha le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969 n. 1072 e non rientra nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

## → Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.dt.mef.gov.it](http://www.dt.mef.gov.it)

[www.consap.it](http://www.consap.it)

[www.abi.it](http://www.abi.it)



**L'IMPOSTA DI REGISTRO È SEMPRE AGEVOLATA**

Chi acquista una casa da un privato può usufruire dell'applicazione dell'imposta proporzionale di registro ridotta del 2% con il minimo di 1.000 euro, nonché delle imposte ipotecaria e catastale di 50 euro ciascuna.

Riferimenti normativi: Art. 1, comma 55, Legge 28 dicembre 2015, n. 208.

**A chi è rivolto**

Agli acquirenti della prima casa e ai i soggetti che, al momento dell'atto di acquisto, possiedano già un immobile acquistato godendo dell'agevolazione stessa.

**Quali benefici**

E' possibile beneficiare dell'agevolazione per l'acquisto della prima casa, applicando l'imposta di registro con aliquota del 2% invece che del 9% ovvero, qualora si compri dall'impresa costruttrice, l'iva al 4% anziché al 10%.

L'agevolazione spetta anche nel caso in cui, al momento dell'atto, se ne possenga un'altra per la quale si è fruito della stessa agevolazione. L'unica condizione è che la "vecchia" abitazione venga ceduta entro un anno dal nuovo acquisto.

## L'IMPOSTA DI REGISTRO È SEMPRE AGEVOLATA

### → **Come si ottiene**

L'applicazione dell'imposta proporzionale di registro ridotta del 2% si ottiene al momento della stipula dell'atto. Se si possiede già una prima casa e non la si vende entro un anno l'agevolazione decade e bisogna corrispondere l'imposta di registro nella misura ordinaria, con l'aggiunta degli interessi di mora e di una sanzione pari al 30% della maggiore imposta.

### → **Per saperne di più**

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)



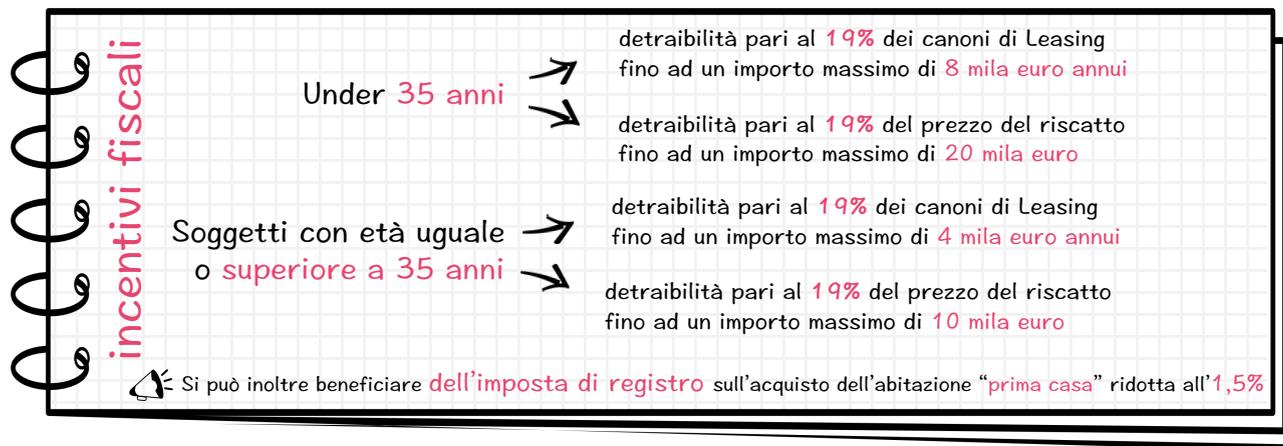
Il pacchetto di misure per il **Leasing immobiliare abitativo** prevede agevolazioni fiscali e garanzie civilistiche finalizzate a favorire l'utilizzo dello strumento del leasing per l'acquisto dell'abitazione principale. Riferimenti normativi: Art. 1, comma 82, Legge 28 dicembre 2015, n. 208.

### ➔ A chi è rivolto

Ai giovani under 35 anni e agli over 35 con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro che stipulano contratti di Leasing aventi per oggetto immobili, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna e che non siano titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa.

### ➔ Quali benefici

Le agevolazioni sono diverse in base all'età del soggetto all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria.



## ➔ Come si ottiene

I titolari dei contratti stipulati dal 1° gennaio 2016 e fino al 31 dicembre 2020, possono portare in **detrazione** dalla dichiarazione dei redditi i costi del Leasing “prima casa”.



## ➔ Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.notariato.it](http://www.notariato.it)

[www.assilea.it](http://www.assilea.it)



## SOSPENDE LE RATE CON IL FONDO DI SOLIDARIETÀ

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e l'ABI (Associazione bancaria italiana) con le Associazioni dei consumatori hanno promosso due strumenti complementari che permettono di sospendere per un tempo determinato il pagamento delle rate dei finanziamenti in situazioni di temporanea difficoltà economica:

- il **Fondo MEF di solidarietà** per i mutui prima casa
- l'**Accordo ABI con le Associazioni** dei consumatori (che riguarda la sospensione non solo dei mutui ipotecari ma anche del credito al consumo).

Riferimenti normativi: Art. 2, comma 475 e ss., Legge 24 dicembre 2007, n. 244; art. 3, comma 48 e 49, Legge 28 giugno 2012, n. 92.



### A chi è rivolto

Ai titolari di un mutuo per l'acquisto della prima casa non di lusso, che si trovino in situazioni di temporanea difficoltà economica. I due strumenti fanno riferimento ad eventi impreveduti di natura diversa, sempre connessi alla salute o al deteriorarsi della situazione lavorativa quali la morte, un grave infortunio, la perdita del posto di lavoro o la sospensione/riduzione dell'orario di lavoro.



### Quali benefici

Il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa consente di beneficiare della sospensione fino a 18 mesi del pagamento dell'intera rata del mutuo (se non superiore a 250.000 euro) in casi di improvvisa difficoltà economica del mutuatario, che abbia un ISEE non superiore a 30.000 euro, dovuta al decesso di uno dei titolari, ad un grave infortunio/handicap o alla perdita di lavoro. L'Accordo per il credito tra ABI e Associazioni dei consumatori permette invece la sospensione fino a 12 mesi della sola quota capitale per i mutui ipotecari sull'abitazione principale nei casi di sospensione del lavoro o riduzione temporanea dell'orario lavorativo.

## SOSPENDE LE RATE CON IL FONDO DI SOLIDARIETÀ

### ➔ Come si ottiene

Chi ha i requisiti per la sospensione deve rivolgersi direttamente alla Banca con cui ha contratto il mutuo.

Per il Fondo di solidarietà del MEF è previsto un modulo ufficiale che va sempre presentato in Banca e che è disponibile sul sito del Dipartimento del Tesoro, di Consap, società incaricata dal MEF della gestione di tutte le richieste di accesso al Fondo, e di ABI.



**MEF** Dipartimento del Tesoro  
MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TESORO

Fondo di solidarietà per l'acquisto del mutuo per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, commi 475 e seguenti, della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e successive modificazioni e integrazioni e al DM 21 giugno 2010, n. 132 come integrato dal DM 22 febbraio 2013, n. 37

**Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**  
(Art. 46 e 47 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Da presentare alla Banca che ha erogato il mutuo<sup>1</sup>.

Il/la sottoscritt/a \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Luogo di residenza \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ Alloggiare/tenere documento di identità richiesto \_\_\_\_\_  
Rilasciato in data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

e (in caso di mutuo contestato a più persone)

Il/la sottoscritt/a \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Luogo di residenza \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ Alloggiare/tenere documento di identità richiesto \_\_\_\_\_  
Rilasciato in data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

Al sensi dell'art. 2, commi 475 e ss. della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del Decreto Ministeriale 21 giugno 2010, n. 132 (Regolamento recante le norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 192 del 19 agosto 2010), così come integrato dal Decreto Ministeriale 22 febbraio 2013, n. 37 (di seguito "Regolamento"), **Conspicui delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, in caso di false dichiarazioni e di formazione o uso di atti falsi:**

DICHIARANO

A) di possedere, alla data della presente dichiarazione, i requisiti previsti dall'art. 2, commi 1 e 2, del predetto "Regolamento";  
ed in particolare:  
a) di essere proprietari dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_, edificio \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_, edificio \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_  
Categoria<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ edificio ad abitazione intestato \_\_\_\_\_ che non ha le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969;  
b) di essere titolari del contratto di mutuo, identificato con numero \_\_\_\_\_ dell'importo \_\_\_\_\_

1. Al atto della presentazione della domanda la banca rilascia attestato di ricevuta.  
2. In caso di mutuo contestato, i requisiti in questione devono essere posseduti da almeno uno dei cocontrattatori. In detta ipotesi tutti gli altri cocontrattatori sono chiamati ad esprimere il proprio consenso con la semplice sottoscrizione del presente modulo.  
3. L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

### ➔ Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.dt.mef.gov.it](http://www.dt.mef.gov.it)

[www.consap.it](http://www.consap.it)

[www.abi.it](http://www.abi.it)



La cedolare secca è un regime facoltativo che prevede il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef, delle addizionali, dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo.

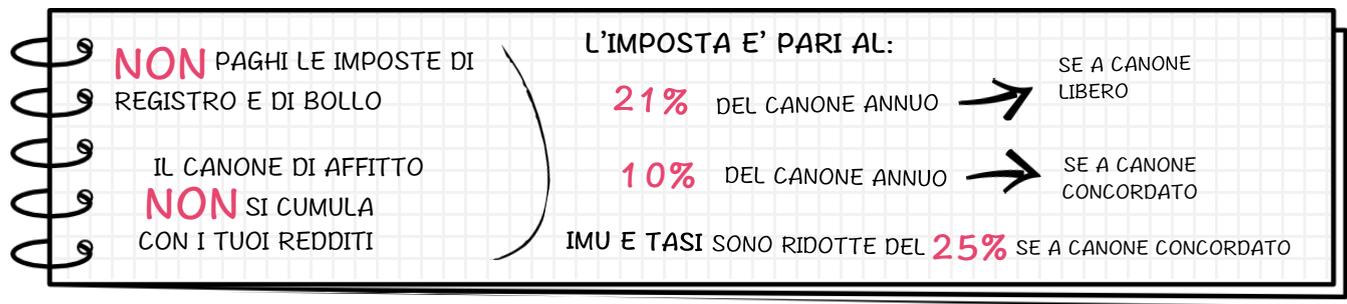
Riferimenti normativi: Art. 3, Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

### ➔ A chi è rivolto

Alle persone fisiche che locano un immobile ad uso abitativo. Sono esclusi coloro che affittano l'immobile nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni. Per poter esercitare l'opzione bisogna essere proprietari dell'immobile o titolari di diritti reali di godimento (per es. usufrutto).

### ➔ Quali benefici

Il beneficio consiste nel pagamento di un'imposta sostitutiva calcolata applicando l'aliquota del 21% sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti (a canone libero). E' inoltre prevista dal 2013 un'aliquota del 15%, ridotta al 10% per il quadriennio 2014-2017, per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad abitazioni nei comuni con carenze di disponibilità abitative e in quelli ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe). Chi usufruisce della cedolare secca non paga le imposte di registro e di bollo sul contratto e il canone di affitto non si cumula con gli altri redditi del proprietario dell'immobile. Sugli immobili locati a canone concordato le imposte IMU e TASI sono ridotte del 25%.



## ➔ Come si ottiene

L'opzione per il regime della cedolare secca può essere esercitata alla **registrazione del contratto** o nelle annualità successive. Alla registrazione del contratto l'opzione deve essere effettuata con il **modello RLI** utilizzato per la registrazione dell'atto stesso. L'opzione nelle annualità successive va esercitata entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità precedente sempre utilizzando il modello RLI. Per i contratti per i quali non c'è l'obbligo di registrazione in termine fisso, il locatore può applicare la cedolare secca direttamente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è prodotto il reddito, oppure esercitare l'opzione in sede di registrazione in caso d'uso o di registrazione volontaria.



## ➔ Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

Chi concede in comodato un immobile non di lusso ad un familiare che la adibisce ad abitazione principale, può godere della riduzione della base imponibile dell'IMU e della TASI al 50%.

Riferimenti normativi: Art. 1, comma 10, Legge 28 dicembre 2015, n. 208.



### **A chi è rivolto**

Possono beneficiare dell'agevolazione i proprietari di immobili che concedono in comodato un'abitazione a parenti di primo grado, i quali devono a loro volta utilizzarlo come abitazione principale. I parenti di primo grado sono i genitori e i figli.



### **Quali benefici**

La base imponibile ai fini IMU/TASI è ridotta del 50% per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta, entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale. Per usufruire di tale agevolazione è, inoltre, necessario che:

- il contratto sia registrato;
- il comodante (il proprietario dell'abitazione) possieda un solo immobile in Italia;
- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale.

## ➔ Come si ottiene

Per godere della riduzione al 50% di IMU e TASI, il contratto di comodato deve essere registrato. La registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta di registrazione (**modello 69**) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato". Ai fini della decorrenza dell'agevolazione, rileva la data in cui è stato concluso il contratto e non quella in cui è stato registrato.



## ➔ Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

A hand holding a document titled 'RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI' (Modello 69). The document is a form with various sections and fields, including 'DATI DELL'INTERESSATO', 'DATI DELL'IMMOBILE', 'DATI DELL'ATTUALE PROPRIETARIO', and 'DATI DELL'ATTUALE CONDUCENTE'. It also contains a table for 'DATI DELL'IMMOBILE' with columns for 'CATEGORIA', 'VALORE', 'IMPOSTA', 'TASI', 'IMU', 'TASI', 'IMU', 'TASI'. The document is held by a hand with a purple sleeve.

E' una agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef le spese sostenute per l'acquisto di **mobili** ed **elettrodomestici** nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2016. Le spese per l'acquisto di questi beni devono essere collegate alle spese di **ristrutturazione edilizia** sostenute dai contribuenti.

Riferimenti normativi: Art. 16, comma 2, Decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.



### **A chi è rivolto**

Possono beneficiare dell'agevolazione i proprietari o i titolari di diritti reali sugli immobili per i quali si effettuano i lavori di ristrutturazione e che ne sostengono le spese, ma anche l'inquilino o il comodatario.



### **Quali benefici**

Si può usufruire di una detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile, anche condominiale, oggetto di ristrutturazione.

Il limite massimo di spesa detraibile è 10.000 euro, da ripartire in dieci rate annuali (quindi la detrazione massima annuale è pari a 500 euro).

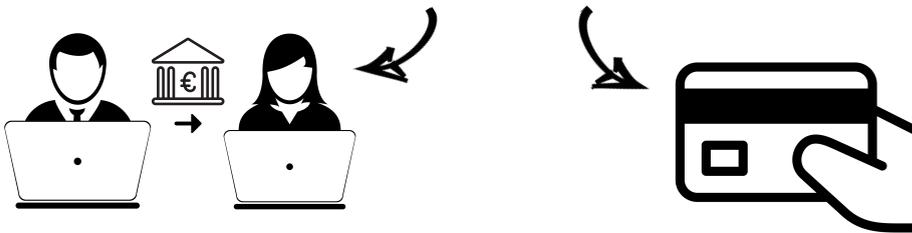
Il limite dei 10.000 euro riguarda la singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o la parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione. Quindi, il contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari avrà diritto più volte al beneficio.

## ➔ Come si ottiene

La detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi (modello 730 o modello Unico persone fisiche).

Per avere la detrazione occorre effettuare i **pagamenti** con bonifico o carta di debito o credito. Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

bonifico o carta di debito/credito



## ➔ Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)



È un'agevolazione fiscale per le giovani coppie che consente di detrarre dall'Irpef le spese sostenute nel 2016 per l'acquisto di arredi destinati al proprio immobile adibito ad abitazione principale, anche se questa non è stata interessata da ristrutturazioni. Riferimenti normativi: Art. 1, comma 75, Legge 28 dicembre 2015, n. 208.



### **A chi è rivolto**

A tutte le coppie che nel 2016 risultino coniugate o conviventi more uxorio da almeno tre anni e che siano acquirenti di un'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. E' necessario che almeno uno dei due componenti della coppia non abbia superato i 35 anni di età o che li compia nell'anno 2016. L'acquisto può essere effettuato da entrambi i componenti della coppia o da uno solo di essi. L'immobile deve essere stato acquistato nel 2016 o nel 2015.



### **Quali benefici**

L'agevolazione consiste in una detrazione Irpef del 50%, da ripartire in dieci quote annuali di pari importo, per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 su un ammontare complessivo non superiore a 16.000 euro per l'acquisto di mobili nuovi (esclusi i grandi elettrodomestici) destinati ad arredare l'abitazione principale della giovane coppia. Il nuovo Bonus mobili giovani coppie non è cumulabile per lo stesso immobile con il Bonus arredi legato alle ristrutturazioni.

Gli immobili acquistati nel 2016 possono essere destinati ad abitazione principale entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi per questo periodo d'imposta (termine di presentazione del modello Unico PF 2017).

## → Come si ottiene

La detrazione per l'acquisto di mobili si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta 2016 (modello 730 o modello Unico PF da presentare nel 2017). Per la fruizione della detrazione è necessario che il **pagamento** sia effettuato mediante bonifico o carta di debito o credito.



## → Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)



Il Bonus ristrutturazioni è un'agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef una parte degli oneri sostenuti per ristrutturare le abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali situati nel territorio dello Stato.

Riferimenti normativi: Art. 16, commi 1 e 2, Decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.



### **A chi è rivolto**

Ai contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato. L'agevolazione spetta ai proprietari degli immobili e ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese.



### **Quali benefici**

I contribuenti possono usufruire delle seguenti detrazioni:

- 50% delle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Fino al 31 dicembre 2016 la percentuale di detraibilità è del 65% se vengono effettuati interventi di adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità. La detrazione si applica alle spese effettuate dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016.
- 36%, con il limite massimo di 48.000 euro per unità immobiliare delle somme spese dal 1° gennaio 2017.

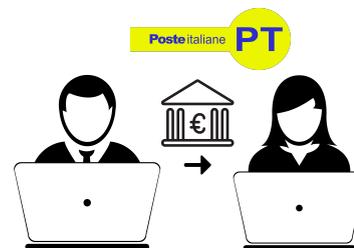
La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

## → Come si ottiene

Bisogna indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.

Per fruire delle detrazioni è necessario che i **pagamenti** siano effettuati con bonifico bancario o postale soggetto a ritenuta.

Bonifico bancario  
oppure postale



## → Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)



Il Bonus energetico è un'agevolazione fiscale che consente di detrarre dall'Irpef o dall'Ires una parte degli oneri sostenuti per eseguire interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

Riferimenti normativi: Art. 14, Decreto legge 4 giugno 2013, n. 63.



### **A chi è rivolto**

Ai contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento. I titolari di reddito d'impresa possono fruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività imprenditoriale. Possono usufruire delle detrazioni anche gli Istituti autonomi per le case popolari per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 su immobili di loro proprietà, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.



### **Quali benefici**

Le detrazioni spettano se le spese sono state sostenute per: la riduzione del fabbisogno energetico, il riscaldamento, il miglioramento termico dell'edificio, l'installazione di pannelli solari e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale. Le detrazioni, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle misure del:

- 55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013;
- 65% delle spese sostenute dal 1 gennaio al 31 dicembre 2016 sia per interventi sulle singole unità immobiliari, sia quando l'intervento è effettuato sulle parti comuni degli edifici condominiali, o se riguarda tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

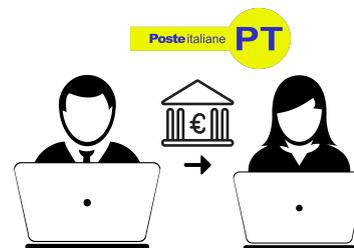
Dal 1° gennaio 2017 l'agevolazione è sostituita con la detrazione fiscale prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie.

## → Come si ottiene

Per beneficiare dell'agevolazione fiscale occorre acquisire l'asseverazione, l'attestato di certificazione/qualificazione energetica e la scheda informativa rilasciati da tecnici abilitati. E' necessario poi trasmettere all'Enea copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica e la scheda informativa.

Per fruire delle detrazioni è necessario che i **pagamenti** siano effettuati con bonifico bancario o postale soggetto a ritenuta. I contribuenti titolari di reddito di impresa sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione.

Bonifico bancario  
oppure postale



## → Per saperne di più

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)

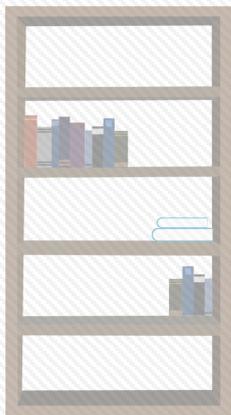
[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

[www.acs.enea.it](http://www.acs.enea.it)



Lo Stato mette a  
disposizione questi  
strumenti per aiutarti a  
realizzare la tua **casa**





**Ricordati di chiedere sempre  
la fattura per poter usufruire  
delle agevolazioni previste**

## QUESTA CAMPAGNA E' CONDIVISA CON LE SEGUENTI ORGANIZZAZIONI:

ABI	CNDCEC	FEDERCONSUMATORI
ADICONSUM	CODICI	FEDERLEGNOARREDO
ADUSBEF	ANAEP-CONFARTIGIANATO EDILIZIA	FEDERMOBILI
AIR Italia	CONFCOOPERATIVE	FIAIP
ANACI	CONFEDILIZIA	FIMAA
ANAIP	CONSAP	FORUM FAMIGLIE
ANCE	CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ARCHITETTI	LAPET
ASSILEA	CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI	LEGACOOOP
CASARTIGIANI	CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO	UDICON
CNA	CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI	UNAI

---

Casa conviene

Acquistare casa

Leasing immobiliare

Arredare casa

Ristrutturare casa

Garanzie mutuo

Cedolare secca

Bonus energetico

Riqualificare casa

Affittare casa

Bonus mobili

Agevolazioni fiscali

Sospensione mutui



A cura della Direzione della  
Comunicazione Istituzionale



SOCIAL

[www.casa.governo.it](http://www.casa.governo.it)  
[www.mef.gov.it/casaconviene](http://www.mef.gov.it/casaconviene)



DOWNLOAD