



Ai gentili clienti
Loro sedi

Giovani coppie: ultimi chiarimenti per la nuova agevolazione sull'acquisto dei mobili

Premessa

Con **legge di stabilità per il 2016** è stato introdotto un incentivo sulla falsariga del già sperimentato "bonus arredi". Mentre tale agevolazione consente la detrazione di mobili e grandi elettrodomestici da destinare ad un'unità immobiliare oggetto di recupero edilizio, **il nuovo incentivo permette alle giovani coppie** (under 35) che acquistano casa di **detrarre una somma pari al 50% del costo d'acquisto di mobili** (ma non grandi elettrodomestici).

Con la **circolare n. 7 del 31.03.2016**, l'**Agenzia delle Entrate** ha fornito alcuni chiarimenti in vista della prima applicazione dell'istituto, tra cui, in particolare, segnaliamo la **possibilità di adibire l'immobile ad abitazione principale entro il termine di presentazione di UNICO 2017 PF**. Anche con riferimento al **requisito triennale di convivenza**, viene precisato che **tale condizione di applicazione dell'agevolazione viene richiesto solo per le coppie non coniugate**.

Con riferimento all'acquisto dell'abitazione, l'**Agenzia delle Entrate** precisa che **l'agevolazione può ritenersi applicabile anche agli immobili acquistati nel corso del 2015** ed il cui mobilio è stato acquistato nel corso del 2016.

Si segnala che **il massimale di spesa è stato fissato a 16.000 euro** e che l'agevolazione potrà essere **fruita alternativamente al "vecchio" bonus arredi** (che tutt'ora, si segnala, rimane applicabile agli immobili oggetto di ristrutturazione).

A chi è rivolta l'agevolazione?

La detrazione, come detto, è riservata ai soggetti che **nell'anno di vigenza dell'agevolazione (2016)**, indipendentemente dal giorno o dal mese di realizzazione, **rispettano i seguenti requisiti:**

CONDIZIONI PER ACCEDERE ALL'AGEVOLAZIONE

- | | |
|------------|---|
| I | Essere una coppia coniugata o una coppia convivente more uxorio da almeno tre anni . Per le coppie coniugate , non rilevando il requisito di durata del vincolo matrimoniale, è sufficiente che i soggetti risultino coniugati nell'anno 2016 . Per le coppie conviventi more uxorio, la convivenza deve durare da almeno tre anni. Tale condizione deve risultare soddisfatta nell'anno 2016 ed essere attestata o dall'iscrizione dei due componenti nello stesso stato di famiglia o mediante un'autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. |
| II | Non aver superato, almeno da parte di uno dei componenti la giovane coppia, i 35 anni di età . Per non creare disparità di trattamento in base alla data di compleanno, il requisito anagrafico deve intendersi rispettato dai soggetti che compiono il 35° anno d'età nell'anno 2016 , a prescindere dal giorno e dal mese in cui ciò accade. |
| III | Essere acquirenti di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale della giovane coppia . |

ATTENZIONE! È irrilevante che l'immobile sia **acquistato precedentemente o successivamente** al rispetto delle condizioni sopra riportate.

In assenza di diversa prescrizione normativa si deve ritenere che **l'unità immobiliare possa essere acquistata, a titolo oneroso o gratuito** e che l'acquisto possa essere effettuato da **entrambi i coniugi o conviventi more uxorio o da uno solo di essi**. In quest'ultimo caso, però, **l'acquisto deve essere effettuato dal componente che caratterizza anagraficamente la giovane coppia e quindi dal componente che non abbia superato il 35° anno d'età nel 2016**.

Cronologicamente, **l'acquisto dell'unità immobiliare può essere effettuato nel biennio 2015-2016**.

Per quanto concerne i **termini entro i quali l'immobile deve essere destinato ad abitazione principale**, l'Agenzia delle Entrate ritiene che **tale destinazione debba sussistere in linea di principio nell'anno 2016**. Tuttavia, tenuto conto che, come detto, può intercorrere un arco di tempo fra l'acquisto dell'immobile e la sua destinazione ad abitazione principale della giovane coppia, **gli immobili acquistati nel 2016 possono, ai fini dell'agevolazione in esame, essere destinati ad abitazione principale entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi per tale periodo d'imposta** (termine di presentazione del modello UNICO PF 2017).

OSSERVA

Ciò in quanto **tale destinazione deve sussistere al momento di presentazione della dichiarazione per consentire la fruizione della detrazione stessa.**

Quali sono i beni agevolabili?

La detrazione, in primo luogo, **compete per le spese sostenute dal 01.01.2016 al 31.12.2016 per l'acquisto di mobili destinati all'arredo dell'abitazione principale** della giovane coppia **ma non anche per le spese per l'acquisto di grandi elettrodomestici** (come invece consentito dal "bonus arredi" con riferimento agli immobili da ristrutturare).

OSSERVA

L'acquisto, come detto, può essere effettuato anche **prima che si verifichino i requisiti indicati sopra.** A titolo esemplificativo, se una coppia coniugata acquista i mobili a marzo 2016 e stipula il rogito di acquisto dell'unità immobiliare ad ottobre 2016, nel rispetto del requisito anagrafico, avrà diritto alla detrazione sempreché l'unità immobiliare sia destinata ad abitazione principale di entrambi, entro il termine per la presentazione dei redditi relativa all'anno 2016.

Con riferimento alle **tipologie di beni agevolabili**, possono essere ammessi al beneficio fiscale i **mobili nuovi** come letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile.

Non sono agevolabili, invece, gli **acquisti di porte, di pavimentazioni** (ad esempio, il parquet), **di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.**

Quali sono gli adempimenti collegati all'agevolazione?

Per la fruizione della detrazione **è necessario che il pagamento sia effettuato mediante bonifico o carta di debito o credito.** Se il pagamento è **disposto mediante bonifico bancario o postale**, contrariamente a quanto previsto da altre agevolazioni, **non è necessario utilizzare il bonifico appositamente predisposto da banche e Poste s.p.a. per le spese di ristrutturazione edilizia** (bonifico soggetto a ritenuta).

Se il pagamento dei mobili è **effettuato mediante carte di credito o carte di debito**, la data di pagamento è individuata nel **giorno di utilizzo della carta di credito o di debito da parte del titolare, evidenziata nella ricevuta telematica di avvenuta transazione**, e non nel giorno di addebito sul conto corrente del titolare stesso. **Non è consentito effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.**

Le spese sostenute devono essere **“documentate”** conservando la documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente) e le fatture di acquisto dei beni con la usuale specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti o gli scontrini parlanti.

La “mappa” delle altre agevolazioni sugli immobili

L'agevolazione appena illustrata si va, quindi, ad aggiungere a quelle classiche già sperimentate nei precedenti anni, che sono state confermate dalla legge di stabilità n. 208/2015 anche per l'anno 2016 (nella misura maggiorata rispetto all'ordinario). Ci si riferisce, in particolare, alle seguenti agevolazioni:

AGEVOLAZIONE			
Recupero edilizio			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di spesa	Termine
Recupero edilizio, interventi conservativi	50%	96.000 euro	Spese sostenute dal 26.06.2013 al 31.12.2016
Interventi antisismiche in zone ad alto rischio	65%	96.000 euro	Per le spese sostenute fino al 31.12.2016
Risparmio energetico			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di detrazione	Rate
Interventi di risparmio energetico di qualsiasi tipo per le spese sostenute dal 06.06.2013 fino al 31.12.2016	65%	A seconda del tipo di intervento	10
ATTENZIONE! Viene prevista la possibilità, per i soggetti fiscalmente incapienti, di cedere al costruttore il credito d'imposta per i lavori su parti comuni condominiali			
Bonus arredi			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di spesa	Termini
Acquisto di mobili/grandi elettrodomestici in occasione di interventi di recupero edilizio	50%	10.000 euro	Spese sostenute dal 06.06.2013 fino al 31.12.2016
ATTENZIONE! è esplicitamente previsto che i contribuenti possono fruire della detrazione d'imposta indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.			

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti