

Immobili – Agevolazioni, mutui, detrazioni

PROROGA DELLE AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Vengono prorogate dal 31 dicembre 2022 al 31 dicembre 2023 le deroghe alla ordinaria disciplina del c.d. "Fondo Gasparrini" (Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, istituito dall'articolo 2, commi da 475 a 480, della legge 24 dicembre 2007, n. 244), che prevedono – fra l'altro – **un'estensione del perimetro dei soggetti beneficiari**, ivi inclusi i lavoratori autonomi, i liberi professionisti e gli imprenditori individuali e i piccoli imprenditori (di cui all'articolo 2083 del codice civile).

Anche in relazione al "Fondo di garanzia per la prima casa" (istituito dall'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147), viene prorogato dal 31 dicembre 2022 al 31 marzo 2023 il termine previsto dall'articolo 64, comma 3, del citato decreto "Sostegni-Bis", che prevede la possibilità di elevare la misura massima della garanzia concedibile dal Fondo dal 50 all'80 per cento, in favore delle categorie prioritarie (fra cui giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, giovani di età inferiore ai 36 anni). A tal fine, al Fondo vengono assegnati ulteriori 430 milioni di euro per l'anno 2023.

RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI MUTUO IPOTECARIO

Fino al 31 dicembre 2023 sarà possibile **rinegoziare i mutui ipotecari per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione**, stipulati – o accollati – prima del 1° gennaio 2023, con tasso e a rata variabili per tutta la durata del contratto, purché aventi **un importo originario non superiore a 200 mila euro**.

La **rinegoziazione** deve prevedere l'applicazione, **in sostituzione del tasso variabile, di un tasso annuo fisso, calmierato** sulla base delle indicazioni contenute nella norma modificata.

Si ricorda che, per ottenere la rinegoziazione, al momento della richiesta il mutuatario deve presentare un **ISEE non superiore a 35 mila euro** e, salvo diverso accordo tra le parti, non deve aver avuto ritardi nel pagamento delle rate del mutuo.

DETRAZIONE IRPEF PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DI CLASSE ENERGETICA A E B

La norma introduce una **detrazione Irpef**, fino alla concorrenza del suo ammontare, **pari al 50 per cento dell'iva versata sull'acquisto** effettuato entro il 31 dicembre 2023, di **immobili residenziali, di classe energetica A o B**, cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliari o dalle imprese che le hanno costruite.

La detrazione, pari al 50 per cento dell'â€™imposta sul valore aggiunto dovuta sul corrispettivo di acquisto, **Ã" ripartita in dieci quote costanti**, nel periodo di imposta in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi di imposta successivi.

Per informazioni:

UFFICIO FISCALE
tel. 0173/226611
e-mail fiscale@acaweb.it

Categoria

1. News ContabilitÃ e assistenza fiscale

Data di creazione

5 Gennaio 2023