

14 dicembre 2015 10:41

Bonus fiscale sull'acquisto di immobili da affittare: scheda pratica

di [Rita Sabelli](#)



E' operativa la legge che consente al privato di fruire di una cospicua deduzione fiscale nel caso di acquisto o costruzione di unità immobiliari da destinare alla locazione nel triennio 2014/2017. Il decreto ministeriale che ha attuato la normativa (1) dettaglia il bonus fissando però precisi paletti.

L'immobile acquistato deve essere nuovo (costruzione terminata o iniziata al 12/11/2014 o titolo abilitativo già rilasciato alla stessa data) oppure costruito su un terreno edificabile di proprietà (con titolo abilitativo già rilasciato al 12/11/2014 e lavori terminati entro il 2017).

Condizione fondamentale per la fruizione è che l'immobile sia residenziale, di classe energetica alta (A oppure B) e venga dato in affitto entro sei mesi (non a parenti entro il primo grado) per un periodo continuativo non inferiore agli otto anni, con canone convenzionato.

La deduzione fiscale è del 20% del prezzo di acquisto (tetto massimo 300.000 euro) o delle spese sostenute per la costruzione nel triennio 2014/2017. Nel caso di accensione di un mutuo per l'acquisto può essere aggiunto anche il 20% della quota interessi dello stesso.

Si applica in sede di dichiarazione dei redditi come deduzione dal reddito complessivo da "spalmare" in otto quote annuali di pari importo a decorrere dall'anno di stipula del contratto di locazione.

Dettagli nella nuova scheda pratica

Bonus fiscale sull'acquisto di immobili da affittare: dettagli applicativi

(http://sostonline.aduc.it/scheda/bonus+fiscale+sull+acquisto+immobili+affittare_23724.php)

(1) Dm Min. infrastrutture 8/9/2015 pubblicato su GU 3/12/2015 attuativo dell'art.21 DI 133/2014 diventato Legge 164/2014