Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

Centro Tutela Consumatori Utenti

Via Dodiciville 2
39100 Bolzano
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

Chi si costruisce la casa da sé paga più IVA

Mer 04/10/2017 - 10:04

CTCU: perseguire in parlamento la cessazione della penalizzazione, in termini di IVA, dei costruttori fai da te

Come è noto, con legge 27 febbraio 2017 n. 19 (“decreto milleproroghe”) l’agevolazione fiscale sotto forma di detrazione IRPEF pari al 50% dell’IVA è stata prorogata fino al 31/12/2017 per le abitazioni in classe energetica A o B.

La legge di stabilità 2016 aveva previsto per la prima volta quest’agevolazione fiscale a partire dal 1° gennaio 2016: in caso di acquisto di un immobile a destinazione residenziale direttamente dall’impresa costruttrice nonché in caso di acquisto dall’impresa costruttrice che ha effettuato la ristrutturazione completa di edifici esistenti, è possibile detrarre dall’imposta sul reddito (IRPEF) la metà dell’IVA pagata, in 10 quote annuali di pari importo.

Che cosa significa ciò? Il requisito è che l’edificio raggiunga la classe energetica A o B.
Se acquisto l’appartamento dall’impresa costruttrice, posso detrarre il 50% dell’IVA.
Se, invece, dovessi far costruire l’appartamento su un fondo di proprietà pagando i rispettivi artigiani con contratto d’opera e fattura, sono escluso da quest’agevolazione fiscale.

Da noi, in Alto Adige, capita di frequente che famiglie siano già in possesso di un fondo o che demoliscano il vecchio edificio per poi affidare l’incarico della ricostruzione. Per queste misure edilizie non sono previsti incentivi statali speciali.
In molti si sono rivolti al Centro Tutela Consumatori Utenti per chiedere se sia possibile eliminare questa penalizzazione, dal momento che essi ritengono, da un lato, di favorire l’economia mediante la costruzione allo stesso modo delle imprese costruttrici e, d’altro lato, mediante le misure di risparmio energetico, di offrire un contributo positivo anche all’ambiente. Si tratta perlopiù di prime case per giovani famiglie, cui fa comodo un sostegno economico di qualsiasi tipo.

Si pensi che la legge prevede che l’acquisto agevolato di appartamenti dalle imprese costruttrici sia possibile anche per le seconde case o persino per immobili di lusso.

In linea di principio, lo Stato intende aumentare lo standard energetico degli edifici incentivando, però, solo il mercato immobiliare delle imprese costruttrici. I privati non hanno una lobby che prenda le loro difese.

In Alto Adige viene investito molto, anche da parte della popolazione, nel risparmio energetico e quasi ogni nuova costruzione od ogni intervento di recupero generale di edifici raggiunge la classe energetica A o B. Spesso si tratta di casi in cui i proprietari stessi del fondo affidano la costruzione.

Il Centro Tutela Consumatori Utenti (CTCU) chiede ai parlamentari altoatesini di Camera e Senato di intervenire, per porre fine alla penalizzazione, per quanto concerne l'IVA, che colpisce i costruttori fai da te, anche per le costruzioni effettuate recentemente. In Alto Adige è infatti molto diffusa la prassi di costruirsi case da soli.