

### Conto che torna

Risponde  
Raffaele Marcello\*

## Detrazioni e casa, ecco quali spettano

*Quali detrazioni di imposta per la casa spettano per il 2012 alla luce delle novità? Francesco Improta, Casoria (Na)*

Per i soggetti che dispongono di un immobile il panorama delle agevolazioni fiscali non ha subito grosse novità normative, fatta eccezione per l'introduzione a regime dell'agevolazione connessa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, avvenuta mediante la previsione del nuovo art. 16-bis nel Tuir. Oltre alla classica deduzione del reddito dell'abitazione principale e all'agevolazione connessa alle spese di intermediazione immobiliare per l'acquisto della prima casa (beneficio utilizzabile una sola volta e che si traduce nella riduzione Irpef del 19% della spesa, che però può essere considerata fino ad un massimo di 1000 euro), i contribuenti italiani avranno per il 2012 la possibilità di fruire di tre grosse agevolazioni fiscali, consistenti nella detrazione Irpef degli interessi passivi per l'acquisto o costruzione dell'abitazione principale; delle spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio; delle spese per gli interventi finalizzati al risparmio energetico. In relazione agli interessi passivi la norma fissa una detrazione pari al 19% delle spese sostenute per il loro pagamento e dei relativi oneri accessori riferiti a mutui ipotecari contratti per l'acquisto di immobili da adibire ad abitazione principale. Per gli interventi di recupero è bene precisare che per le spese del 2011 nulla è cambiato: pertanto, nelle dichiarazioni Unico e 730 del 2012 riferite all'anno 2011 si continueranno ad applicare le vecchie regole e tutte le precisazioni dell'amministrazione finanziaria fornite nel tempo. Quanto agli interventi per il risparmio energetico, per tutto il 2012 tale detrazione d'imposta del 55% resta in vigore, a decorrere dal 1° gennaio 2013 invece per tali interventi si potrà usufruire di una detrazione del 36%.

*\*Presidente Unione Nazionale commercialisti ed esperti contabili (scrivere a: r.marcello@unagraco.org)*