

Cuneo, lì 09 gennaio 2014

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 01/2014

NOVITA' SU "FISCO E CASA"

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Legge di Stabilità 147/2013, a partire dal 1 gennaio 2014 sono entrate in vigore alcune novità normative inerenti la casa.

In particolare:

STOP AL CONTANTE PER I CANONI DI LOCAZIONE ABITATIVA

Dal 1 gennaio 2014 è scattato il **divieto assoluto** di pagare in contanti, indipendentemente dall'importo, i **canoni di affitto delle abitazioni**, comprese le locazioni turistiche, transitorie e a studenti universitari. Pertanto sarà obbligo corrispondere i suddetti canoni con strumenti tracciabili (assegni, bonifici ..).

E' irrilevante che si tratti di un mese relativo all'anno 2014 o di una mensilità arretrata: ad esempio andrà utilizzato un mezzo tracciabile anche per pagare, nell'anno 2014, una mensilità dell'anno 2013.

L'obbligo **non** riguarda le **locazioni di immobili non abitativi e gli alloggi di edilizia residenziale pubblica**. La sanzione, in caso di violazione della prescrizione legislativa, va dall'1% al 40% dell'importo pagato in contanti.

PROROGATI I SUPER SCONTI SUI LAVORI IN CASA

Prolungata **fino al 31 dicembre 2014 la detrazione Irpef del 50%** su una spesa massima di 96.000 euro **per le ristrutturazioni edilizie**. Dal 2015 la detrazione scenderà al 40% e dal 2016 si tornerà al 36% su una spesa massima di 48.000 euro.

Prorogata **per tutto l'anno 2014** anche la **detrazione del 50%** sulle spese, fino a 10.000 euro, per **l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici in classe A+**. Il bonus è abbinato alla detrazione Irpef del 50% sulle ristrutturazioni edilizie.

Prorogata **fino al 31 dicembre 2014** anche la misura della **detrazione del 65%** per gli **interventi di riqualificazione energetica**. Nel 2015 la detrazione scenderà al 50%.

CONTRATTI VALIDI ANCHE SENZA APE

Il D.L 145 del 23 dicembre 2013 **non prevede più la nullità** contrattuale in caso di mancato allegato dell’attestato di prestazione energetica (APE) ai contratti di compravendita, locazione, donazione. La violazione degli obblighi di “dichiarazione e di allegazione, se dovuta”, comporterà l’applicazione di sanzioni amministrative, come indicato nel prospetto sottostante:

Contratto	Obbligo di allegazione al contratto	Obbligo di dotazione	Obbligo di informazione e consegna
Compravendita e altri atti di trasferimento a titolo oneroso di edifici	SI (sanzione da 3.000 a 18.000 euro)	SI (sanzione da 3.000 a 18.000 euro)	SI (sanzione da 3.000 a 18.000 euro)
Donazione	NO	SI (non sanzionato)	NO
Locazione di singola unità immobiliare (o affitto d'azienda comprendente singola unità immobiliare)	NO	SI (sanzione da 300 a 1.800 euro)	SI (sanzione da 1.000 a 4.000 euro)
Locazione di intero edificio (o affitto d'azienda comprendente intero edificio)	SI (sanzione da 1.000 a 4.000 euro)	SI (sanzione da 300 a 1.800 euro)	SI (sanzione da 1.000 a 4.000 euro)
Contratto preliminare di compravendita immobiliare	NO	SI (sanzione da 3.000 a 18.000 euro)	SI

In considerazione dell’elevato importo delle sanzioni in caso di violazione della norma, si consiglia di verificare l’esistenza dell’attestato APE sugli edifici in corso di vendita o locati a partire dal 24 dicembre 2013, avvalendosi eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato alla redazione dell’APE.