

AGEVOLAZIONI

Giovani coppie, agevolazione ad ostacoli

di Maurizio Tozzi

La manovra di stabilità reca una disposizione del tutto innovativa per le giovani coppie costituenti un nucleo familiare da almeno tre anni.

In maniera esplicita infatti il legislatore prevede che a vantaggio di tali coppie, **se il nucleo è composto da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito lo stesso da almeno tre anni** e in cui almeno uno dei due componenti non ha superato i trentacinque anni, laddove la stessa coppia acquisti un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, è riconosciuta una detrazione per le spese documentate sostenute per l'acquisto di mobili ad arredo della medesima unità abitativa. La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta **nella misura del 50** per cento delle spese sostenute dal 1º gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 16.000 euro. Pertanto il beneficio fiscale ottenibile è pari a 8 mila euro.

Per esplicita previsione normativa tale detrazione non è cumulabile con quella per l'acquisto dei mobili riferiti ad interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Trattasi dunque di una disposizione del tutto difforme ed aventi sue caratteristiche specifiche:

- non serve che siano eseguiti lavori di ristrutturazione;
- si richiede l'acquisto di un immobile destinato ad abitazione principale;
- tra i requisiti, è necessario che uno degli acquirenti non abbia superato i 35 anni di età.

La norma, che appare semplice a prima vista, invero può presentare **non poche difficoltà** interpretative. In primo luogo si chiede la costituzione del nucleo familiare da almeno tre anni: il problema concreto è comprendere quale sia la data di riferimento per il calcolo triennale e se si tratti di un calcolo da fare **"da data a data"**. Ad esempio, se l'acquisto dell'immobile è effettuato il 15 marzo, mentre i mobili sono acquistati il 15 aprile e il nucleo è stato costituito il 2 aprile di tre anni prima, quale soluzione si adotta? Le alternative sono molteplici. Potrebbe ritenersi che il nucleo debba risalire al terzo periodo d'imposta precedente (dunque si avrebbe sempre la condizione), o addirittura al quarto (ed allora non si avrebbe mai la condizione). Francamente, l'opzione di considerare i periodi d'imposta antecedenti per intero non convince, essendo invece preferibile la scelta "da data a data". In tale evenienza, però, serve comprendere se il nucleo deve essere formato da almeno tre anni di distanza dal concretizzarsi di entrambi gli eventi richiesti come *condicio sine qua non* dalla norma (acquisto immobile e acquisto mobili), ovvero solo rispetto all'acquisto dei mobili. Su questo solo l'Agenzia delle entrate potrà esprimersi, anche se sembra che il requisito debba essere

presente da almeno tre anni per entrambe le condizioni richieste.

Sciolto questo prima enigma, sovviene la seconda problematica: **l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale**. Dal tenore letterale della disposizione sembra che l'acquisto debba avvenire a decorrere dal 2016, non essendo agevolate le coppie che nel frattempo, magari anche avendo i requisiti temporali triennali di formazione del nucleo, abbiano già acquistato nel passato l'immobile in questione, ritenendo di poter agevolare solo i mobili a partire dal 2016. Dopo di ché, si pone il problema di comprendere se al momento dell'acquisto dei mobili debba già sussistere il requisito "**prima casa**". Facendo un parallelo con la detrazione prevista per i mutui prima casa, potrebbe supporsi che il requisito sia soddisfatto se realizzato entro un anno dall'acquisto (scelta già adottata per riconoscere la detrazione per le spese di intermediazione immobiliare). Una impostazione simile potrebbe essere di aiuto magari in chiusura d'anno, ossia al termine della detrazione, consentendo alle giovani coppie di acquisire i mobili anche prima di adibire l'immobile ad abitazione principale, "portando" a casa il beneficio fiscale. Ad esempio, potrebbe acquistarsi l'immobile il 15 dicembre 2016, acquistare subito i mobili entro il 31 dicembre, pur tenendoli a deposito e poi provvedere anche nel 2017 a trasferire la residenza o comunque ad adibire l'immobile a propria dimora abituale.

L'impostazione derivata dai mutui prima casa deve presumibilmente incontrare un limite: l'immobile **deve essere adibito ad abitazione principale** della giovane coppia. Sarebbe infatti un controsenso consentire la detrazione in questione anche ad immobili che poi siano destinati ad abitazione di altri familiari (si rammenta che ai fini degli interessi passivi sui mutui è sufficiente che il requisito prima casa si concretizzi in capo ad un familiare).

Allo stesso tempo, il beneficio non dovrebbe spettare nelle ipotesi di costruzione dell'immobile destinato ad abitazione principale, posto che la norma richiama solo la casistica dell'acquisto. Di contro, non è necessario nessun lavoro finalizzato al recupero del patrimonio edilizio, da cui la norma è totalmente svincolata.

E nemmeno la disposizione reca alcuna indicazione sulle modalità di pagamento e su altri adempimenti da effettuare: al riguardo, salvo interventi di "circolari normative", dovrebbe concludersi per la possibilità di eseguire **gli acquisti in forma libera** come modalità di pagamento, dato che si chiede solo l'idonea documentazione dell'acquisto dei mobili (in termini pratici, dovrebbe essere sufficiente la fattura). Sul punto, però, si è pronti a scommettere che l'Agenzia delle entrate, sostituendosi al legislatore, in via interpretativa introduca una serie di adempimenti burocratici sulla falsariga di quanto già "inventato" in riferimento all'acquisto dei mobili collegati agli interventi di recupero.

Spetterà poi all'Agenzia delle entrate medesima fare chiarimento sui mobili d'arredo che potranno essere agevolati e sulle spese connesse (come ad esempio il trasporto) su cui calcolare la detrazione. L'ultimo punto "oscuro" riguarda, invece, l'età degli acquirenti: la norma esplicitamente richiede che almeno uno della coppia **non abbia superato i 35 anni di età**. Al riguardo è auspicabile che si faccia riferimento al giorno di compimento degli anni, se

antecedente o successivo alla realizzazione degli eventi richiesti. Come in precedenza, anche per questa condizione sarà necessario comprendere se l'età inferiore ai 35 anni deve sussistere sia prima dell'acquisto della casa che dei mobili, ovvero sia sufficiente prima dell'acquisto dei mobili. Ma a complicare la vicenda è proprio il sistema di controllo sul requisito "età" che potrebbe riservare amare sorprese: ad esempio, nel caso dei giovani autori, l'abbattimento forfettario del 40% del reddito non è riconosciuto se è compiuto il 35° anno di età nel corso del periodo d'imposta: vale a dire che l'autore che compie 35 anni il 15 ottobre 2016 e riceve un compenso il 10 luglio 2016 per la cessione di un diritto d'autore, comunque vede abbattere il proprio reddito nella misura del 25%. Traslando la vicenda, è da chiedersi come verrà gestita la detrazione se la casa e i mobili sono acquistati nel 2016 (ad esempio aprile) prima del compimento dei 35 anni (a settembre). Si ritiene che la detrazione debba spettare, ma le sorprese non finiscono mai.