

Adnkronos Ultim'ora - 01/09/2023 12:36:00

Quando un'abitazione è considerata di lusso?

(Adnkronos) - Quando si parla di abitazione di lusso la normativa si riferisce a caratteristiche precise che individuano un immobile sotto diversi aspetti, quali la zona in cui è costruito, la dimensione, i materiali, gli impianti e le finiture. La classificazione risulta particolarmente significativa specie ai fini della tassazione e delle agevolazioni fiscali. Per questo diventano rilevanti le categorie catastali dell'immobile che individuano le abitazioni di lusso, che sono: - A1: abitazioni di tipo signorile, ovvero quelle ubicate in zone di particolare pregio, dotate di un'ampia metratura, di finiture di qualità, impianti e servizi di livello superiore rispetto a quelli delle abitazioni di tipo residenziale. - A8: ville, ovvero immobili dotati di parco o giardino e dotate di caratteristiche costruttive e finiture di livello superiore all'ordinario. - A9: castelli e palazzi di pregio, ovvero immobili che per caratteristiche, spazi e volumi non siano comparabili a nessun'altra categoria catastale e che in genere costituiscano una sola unità immobiliare. Per essere considerata di lusso un'abitazione, in genere, deve possedere almeno quattro delle seguenti caratteristiche: - Superficie superiore a 160 mq esclusi balconi, terrazzi, cantine, soffitte e box. - Terrazzi e balconi con una superficie superiore a 65 mq di pertinenza esclusiva di un'unica unità abitativa. - Altezza netta superiore a 330 cm. - Presenza di più di un ascensore per ogni scala dell'immobile. - Presenza di montacarichi che serve edifici con meno di 4 piani. - Scala di servizio. - Scala principale realizzata con materiali di pregio e un'altezza superiore a 170 cm. Uno degli aspetti principali di un'abitazione di lusso riguarda la perdita delle agevolazioni fiscali a cui si ha invece diritto in caso di abitazioni di altre categorie. A tale proposito, il d.lgs 175/2014 indica l'esclusione delle agevolazioni fiscali per determinate categorie catastali di immobili, tra cui le abitazioni di lusso anche qualora si trattasse di "abitazione principale". Dunque, anche in caso di prima casa, ma di lusso, il proprietario è tenuto a versare imposte di registro e ipotecaria in misura ordinaria (9%, ridotta al 2% per le abitazioni non di lusso), nonché pagare l'Imu.

Sito di provenienza: UNINDUSTRIA - <https://www.un-industria.it>