

# Vantaggi fiscali per l'acquisto case ad alta efficienza energetica

---

10 Gennaio 2023

La Legge 29 dicembre 2022 n. 197, c.d. "Legge di Bilancio 2023" (pubblicata in G.U del 29 dicembre 2022 n. 303 - Supplemento Ordinario n. 43), ripropone la detrazione Irpef, già in vigore nei periodi di imposta 2016 e 2017, nella misura del 50% dell'Iva pagata, per l'acquisto di **immobili nuovi di tipo abitativo** ceduti dalle imprese costruttrici **entro il 31 dicembre 2023**.

L'agevolazione è riconosciuta nel caso di **acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale** a condizione che:

- l'acquisto venga effettuato entro il **31 dicembre 2023**; eventuali acconti versati nell'anno 2023 per acquisti da effettuarsi nel 2024 non saranno detraibili in quanto la norma si riferisce espressamente agli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2023;
- **il pagamento dell'Iva venga effettuato nel corso del 2023**;
- l'acquisto riguardi **unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B** ai sensi della normativa vigente;
- gli immobili siano ceduti **dalle imprese che li hanno costruiti**.

La detrazione compete anche in caso di acquisto di abitazioni costruite da più di cinque anni a condizione che l'impresa venditrice abbia manifestato in atti l'opzione per l'assoggettamento della cessione ad Iva.

Il beneficio compete fino a concorrenza dell'imposta dovuta nella misura del 50% dell'Iva pagata per l'acquisto dell'unità immobiliare a destinazione residenziale e deve essere ripartita in **dieci quote annuali costanti** nell'anno in cui è stata sostenuta la spesa e nei nove periodi di imposta successivi.