

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.