

Soci

GIGETTO FURLOTTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

ANDREA PELLEGRINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LUCA MONTALI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

FEDERICO BOTTRIGHI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

LETIZIA BELLI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

PAOLO PERCALLI
Consulente del Lavoro
Conciliatore Professionale

MARTA VITALI
Consulente del Lavoro

PAOLO DELIETI
Avvocato
Patrocinante in Cassazione

ANGELICA CISARRI
Avvocato

MASSIMO ZERBINI
Avvocato

Associati

DANIELA GABURA
Dottore Commercialista

FRANCESCA SANTINI
Consulente del Lavoro

FILIPPO MATTIOLI
Avvocato

FILIPPO CALLEGARO
Avvocato

CIRCOLARE N. 13/2023

Parma, 25 gennaio 2023

OGGETTO: Detrazione IRPEF dell'IVA per l'acquisto di case ad alta efficienza energetica

La legge di bilancio 2023 reintroduce la detrazione IRPEF dell'IVA pagata per l'acquisto di unità immobiliari residenziali ad elevata efficienza energetica¹.

La disposizione prevede che *“ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'imposta sul valore aggiunto in relazione all'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2023, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B, cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio immobiliare o dalle imprese che le hanno costruite”*. La detrazione spetta in dieci quote annuali.

Secondo i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate per fruire della detrazione:

- l'immobile deve essere acquistato, entro il 31 dicembre 2023, direttamente dall'impresa costruttrice o che ha effettuato gli interventi di recupero. La detrazione non compete nel caso in cui l'immobile venga acquisito per effetto di un contratto di appalto di costruzione dello stesso e non attraverso un atto di compravendita;
- l'immobile deve essere a destinazione residenziale e di classe energetica A o B, a prescindere da ulteriori requisiti. Il beneficio, pertanto, non è limitato all'acquisto dell'abitazione principale, né sono previste esclusioni per gli immobili c.d. “di lusso”;
- rileva il momento di pagamento dell'IVA (principio di cassa);
- l'agevolazione è cumulabile con la detrazione IRPEF dall'art. 16-bis co. 3 del TUIR². Rimane, tuttavia, fermo il principio generale secondo cui non è possibile far valere due agevolazioni sulla stessa spesa.

Lo studio resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento a riguardo.

Federico Bottrighi

Sara Magnani

¹ L'agevolazione era già stata introdotta dalla legge di stabilità 2016 per gli acquisti delle unità immobiliari di classe energetica A o B avvenuti dal primo gennaio 2016 al 31 dicembre 2017.

² Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici.