

- Federnotizie - <https://www.federnotizie.it> -

## Detrazione 50% IVA per l'acquisto di immobili residenziali in classe A e B

Scritto da *Paola Avondola* il 30 Dicembre 2022 @ 13:00 Argomento: Novità normative, Novità tributarie |

---

Al fine di favorire la ripresa del mercato immobiliare, la Legge di Bilancio 2023 ([L. 197/2022 del 29 dicembre 2022](#), pubblicata sul Supplemento Ordinario n°43 della Gazzetta Ufficiale n. 303 del [29 dicembre 2022](#)) introduce, all'art. 1 comma 76, **la possibilità di detrarre dall'Irpef, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50 per cento dell'Iva sul corrispettivo per l'acquisto di immobili residenziali di classe energetica A e B** ceduti – nel periodo dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 – da imprese di costruzione e organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR).

Precisamente la detrazione complessiva dovrà essere suddivisa in dieci quote annuali di pari importo: la prima nell'anno in cui viene sostenuta la spesa e tali quote e le altre nei successivi nove anni. La detrazione dall'IRPEF è possibile fino a concorrenza dell'ammontare di ogni quota, con la conseguenza che in caso di eccedenza, tale detrazione per quell'anno di imposta si perde senza che sia possibile una detrazione da altre imposte.

Perché operi tale agevolazione i presupposti soggettivi, oggettivi e temporali ricavabili dalla norma sono i seguenti:

(i) **il cedente deve essere la società che ha costruito l'immobile** residenziale o un OICR; cessionario sempre solo una persona fisica avendo la norma ad oggetto detrazioni Irpef;

(ii) **l'acquisto deve riguardare immobili residenziali in classe A e B** senza che vengano precisati ulteriori requisiti; per cui tali immobili possono essere acquistati come prima casa (Iva al 4%), come seconda casa (Iva al 10%) e possono essere anche immobili residenziali di lusso (Iva al 22%).

(iii) l'acquisto deve perfezionarsi nel periodo dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023; l'Iva detraibile è solo quella sul corrispettivo di acquisto versata nell'anno 2023; non saranno detraibili

acconti Iva sul corrispettivo versati nel 2022 anche se relativi ad acquisti che si perfezioneranno nel 2023 (cd. principio di cassa).

Si precisa infine che il testo della nuova norma – salvo che per il fatto che viene previsto che parte cedente possa essere oltre che un'impresa costruttrice anche un OICR – è identico nel contenuto a quanto già previsto dalla [legge n. 208 del 2015](#) (art.1 comma 56) applicabile agli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2016 poi prorogato agli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2017 dalla [legge n. 244 del 2016](#) (articolo 9). Posto che con [Circolare 27 aprile 2018 7/E l'Agenzia delle Entrate](#) (.PDF) aveva fornito alcuni chiarimenti in ordine all'ambito di applicazione di tale agevolazione (nozione di impresa costruttrice, estendibilità alle pertinenze acquistate contestualmente, divieto di cumulo con altre agevolazioni in tema di Irpef) è ipotizzabile, nonché auspicabile, che le stesse conclusioni opereranno anche per l'attuale agevolazione, uguale nella sostanza.

Di seguito il testo normativo

*Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50 per cento 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 ai sensi della normativa vigente, cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliari o dalle imprese che le hanno costruite. La detrazione di cui al primo periodo è pari al 50 per cento dell'imposta sul valore aggiunto dovuta sul corrispettivo di acquisto ed è ripartita in dieci quote costanti nel periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.*

## **Detrazione 50% IVA per l'acquisto di immobili residenziali in classe A e B**

ultima modifica: 2022-12-30T13:00:26+01:00 da Paola Avondola

Vuoi ricevere una notifica ogni volta che Federnotizie pubblica un nuovo articolo?

Inserisci la tua e-mail... \*

Iscriviti

Iscrivendomi, accetto la [Privacy Policy](#) di Federnotizie.

Attenzione: ti verrà inviata una e-mail di controllo per confermare la tua iscrizione. Verifica la tua Inbox (o la cartella Spam), grazie!

### **AUTORE**

[Paola Avondola](#)

Notaio dal 2013 con studio in Milano, via Cesare Battisti 11 e in Locate di Triulzi, via Piave 4. Laureata in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Milano, con lode. Ha conseguito il Dottorato di Ricerca in Diritto Civile presso l'Università degli Studi di Milano. Avvocato iscritta

presso l'Albo degli Avvocati dell'Ordine di Milano dal 2001 al 2013. Docente presso la Scuola Notarile Viggiani dal 2013.

## **Condividi:**

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[WhatsApp](#)

[LinkedIn](#)

## **Argomenti simili:**

[Nuova proroga delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa per "under 36"](#)

[Agevolazioni per la piccola proprietà contadina per "under 40"](#)

[Detrazioni Irpef – Anno 2018](#)

[La sospensione dei termini con riguardo alle agevolazioni prima casa e al credito di imposta](#)

---

Articolo pubblicato su Federnotizie: [\*\*https://www.federnotizie.it\*\*](https://www.federnotizie.it)

Indirizzo Web articolo: [\*\*https://www.federnotizie.it/detrazione-50-iva-per-lacquisto-di-immobili-residenziali-in-classe-a-e-b/\*\*](https://www.federnotizie.it/detrazione-50-iva-per-lacquisto-di-immobili-residenziali-in-classe-a-e-b/)

Copyright © 2020 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.