

Detrazione Irpef dell'Iva pagata per immo-bili abitativi: esempi di compilazione del dichiarativo

di **Mauro Muraca**

Seminario di specializzazione

Superbonus e DL 39/2024: tutte le nuove regole e lo stato dell'arte dei bonus edilizi

Scopri di più

Normativa

Articolo 1, comma 56, L. 208/2015

Prassi

Circolare n. 20/E/2016

Circolare n. 22/E/2013

Circolare n. 45/E/1973

Circolare n. 27/E/ 2006

La legge di bilancio 2023 ha reintrodotto la **detrazione Irpef sull'Iva pagata** per l'acquisto di unità immobiliari residenziali ad elevata efficienza energetica, riproponendo l'analoga agevolazione di cui all'[articolo 1, comma 56, L. 208/2015](#), in vigore per gli acquisti immobiliari, effettuati nel periodo compreso tra l'1.1.2016 e il 31.12.2017.

La disposizione agevolativa - riproposta dalla Legge di bilancio 2023 - presuppone il

riconoscimento di una detrazione Irpef pari al 50% (da ripartirsi in 10 quote annuali):

- dell'importo corrisposto per il **pagamento dell'Iva**;
- in relazione all'acquisto, effettuato **entro lo scorso 31.12.2023**, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B;
- cedute da **organismi di investimento collettivo del risparmio** (OICR) immobiliari o dalle imprese costruttrici delle stesse.



Nota bene

L'agevolazione di cui trattasi non è a regime, ma ha operato per un arco di tempo molto limitato, interessando, infatti, soltanto gli **acquisti che si sono perfezionati nel periodo 1.1.2023 – 31.12.2023**.

L'agevolazione in commento consegue l'obiettivo di **colmare il "gap" che tutt'oggi esiste in materia di imposte indirette** e che colpisce i contribuenti non Iva quando sostengono un acquisto immobiliare soggetto ad Iva (per obbligo o per opzione) rispetto ad un medesimo acquisto assoggettato alla sola imposta di registro.

	Iva	Imposta di registro
Base imponibile	L'Iva si applica sul corrispettivo effettivo.	L'imposta di registro si applica solitamente sul più basso valore catastale.
Tassazione in caso agevolazione prima casa	di L'Iva si applica nella misura del 4% sul corrispettivo effettivo.	La cessione dell'immobile abitativo "prima casa" sconta l'imposta di registro pari al 2%, da calcolarsi sul valore catastale.
Tassazione in assenza di agevolazione prima casa		