

Incentivi all'acquisto di "case energetiche": Ok del Senato alla proroga

16 Febbraio 2017

Anche per il 2017, l'acquisto di case, nuove o riqualificate, in classe A o B è agevolato con la detrazione pari al 50% dell'IVA.

Il Senato, approvando con voto di fiducia il DdL di conversione del DL 244/2016 (cd. "*decreto milleproroghe*"), accoglie così la proposta dell'ANCE di prorogare, almeno per un ulteriore anno, l'incentivo all'acquisto di case energetiche introdotto dalla legge di Stabilità 2016 (art.1, co.56, della legge 208/2015) ed in vigore sino allo scorso 31 dicembre^[1].

Si tratta di una misura fortemente voluta dall'ANCE che risponde ad un duplice obiettivo: superare la disparità di trattamento fiscale tra chi compra case energivore da privati e chi si rivolge al nuovo o riqualificato e indirizzare la domanda verso un mercato immobiliare di qualità.

Con la proroga, la detrazione verrà riconosciuta per tutti gli acquisti effettuati anche nel corso del 2017, compresi quelli intervenuti da gennaio di quest'anno sino alla data di entrata in vigore della disposizione. Deve ritenersi, infatti, che quest'ultima operi con efficacia retroattiva, rendendo applicabile l'agevolazione in via continuativa dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2017.

Ulteriore effetto dell'estensione dei termini dell'incentivo è quello di superare la problematica connessa al versamento, nel 2016, di acconti relativi a rogiti stipulati nel 2017, che era stata sollevata dall'Agenzia delle Entrate con la CM 20/E/2016^[2]. In tal caso, infatti, essendo sia gli acconti che l'atto di trasferimento intervenuti in annualità agevolate (2016-2017), la detrazione potrà essere commisurata al 50% dell'IVA complessivamente pagata sull'acquisto dell'abitazione (acconti e saldo).

Dopo l'approvazione del Senato, il provvedimento dovrà passare all'esame della Camera dei Deputati, dove, considerata l'imminente scadenza del 28 febbraio p.v. per la conversione in legge del decreto, l'iter dovrebbe concludersi in tempi rapidissimi e senza ulteriori modifiche.

^[1] Cfr. ANCE "Acquisto di case energetiche - Le istruzioni per la detrazione 2016" - [ID n. 26977](#) del 12 gennaio 2017; ANCE "Incentivi all'acquisto di case energetiche - L'Agenzia accoglie la tesi ANCE" - [ID n. 24818](#) del 19 maggio 2016; ANCE "Il Pacchetto casa della Stabilità 2016 - Chiarimenti ufficiali dell'AdE" - [ID N. 24370](#) dell'11 aprile 2016; ANCE "Detassazione acquisto abitazioni in classe A o B - Studio Notariato n.7-2016/T" - [ID n. 24005](#) del 10 marzo 2016; ANCE "Detassazione acquisto abitazioni in classe A o B - Questioni aperte" - [ID n. 23551](#) del 2 febbraio 2016; "Legge di Stabilità 2016 - Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale" - [ID N. 23273](#) del 13 gennaio 2016 e "DdL di Stabilità 2016 - Detassazione acquisto abitazioni in classe A o B" - [ID n. 23054](#) del 15 dicembre 2015.

^[2] In tale pronuncia, infatti, l'Agenzia aveva confermato il proprio restrittivo orientamento, già formalizzato nella precedente CM 12/E/2016, in base al quale, ai fini della detrazione ed in applicazione del principio di cassa, era necessario che il pagamento dell'IVA fosse avvenuto nel 2016, in quanto unico periodo agevolato. Ciò, di fatto, ha escluso la possibilità di fruire dell'agevolazione in relazione all'IVA pagata per gli acconti corrisposti nel 2015, ancorché l'acquisto dell'abitazione (e, quindi, la stipula del rogito definitivo) è avvenuto nel 2016 (Cfr. ANCE "Incentivi all'acquisto di case

energetiche - L'Agenzia accoglie la tesi ANCE" - [ID n. 24818](#) del 19 maggio 2016).