

Legge di Bilancio per il 2023: le novità per le case.

Scritto da: Avv. Raffaella De Vico

Data: 20 Gennaio 2023

Pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 29 dicembre 2022 la Legge di Bilancio per l'anno 2023 (Legge n. 197 del 29 dicembre 2022).

Evidenziamo qui le novità relative alle agevolazioni per le case.

PROROGA AGEVOLAZIONI PRIMA CASA PER UNDER 36 ANNI (articolo 1, comma 74, Legge n. 197 del 2022). Le agevolazioni sull'acquisto della prima casa di abitazione previste per coloro che hanno meno di 36 anni ed un valore ISEE non superiore a 40.000 Euro sono prorogate fino al 31 dicembre 2023. Si tratta: dell'esenzione dall'imposta di bollo e dalle imposte ipotecarie e catastali sugli atti di trasferimento di proprietà e sugli atti traslativi e costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, del diritto di uso e di abitazione; del diritto ad un credito d'imposta pari all'Iva eventualmente versata in occasione dell'atto di acquisto; dell'esenzione dall'imposta sostitutiva su eventuali finanziamenti.

DETRAZIONE IRPEF PER L'ACQUISTO DI CASE AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA (articolo 1, comma 76, Legge n. 197 del 2022). Ai fini dell'Irpef, è prevista una detrazione dall'imposta lorda pari al 50 % dell'importo corrisposto per il pagamento dell'Iva 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 deve essere ripartita in dieci quote costanti nel periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE (articolo 1, commi 81 e 82, Legge n. 197 del 2022). Non sarà dovuta l'Imu per gli immobili non utilizzabili, né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto che avrebbe dovuto versare l'Imu dovrà trasmettere un'apposita comunicazione al Comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che sarà emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della Legge di Bilancio per il 2023, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nella quale dichiarerà il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa quando cesserà il diritto all'esenzione.

BONUS MOBILI (articolo 1, comma 277, Legge n. 197 del 2022). Incrementato da 5.000 Euro a 8.000 Euro per il 2023 l'importo massimo di spesa su cui è possibile calcolare la detrazione fiscale prevista ai fini dell'Irpef nella misura del 50 % per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati all'arredo di abitazioni oggetto di ristrutturazioni. Rimane, invece, a 5.000 Euro l'importo massimo per il 2024.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE (articolo 1, comma 365, Legge n. 197 del 2022). Prorogata fino al 31 dicembre 2025 la detrazione fiscale ai fini Irpef introdotta dalla Legge di Bilancio per il 2022 per gli interventi finalizzati al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti. E', altresì, specificato che, per le deliberazioni adottate in sede di assemblea condominiale relative a tali lavori, è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresentino almeno un terzo del valore millesimale dell'edificio.

SUPERBONUS AL 110 % (articolo 1, commi 894 e 895, Legge n. 197 del 2022). La diminuzione della misura del Superbonus dal 110 % al 90 % prevista per il 2023 non troverà applicazione con riferimento agli interventi diversi da quelli condominiali per i quali, alla data del 25 novembre 2022, risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA); agli interventi condominiali per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del Decreto Legge n. 176 del 2022 (19 novembre 2022), sempre che tale data sia attestata con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dall'amministratore di condominio ed a condizione che per tali

interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti presentata la CILA; agli interventi condominiali per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulti adottata in una data compresa tra quella di entrata in vigore del Decreto Legge n. 176 del 2022 (19 novembre 2022) ed il 24 novembre 2022, sempre che tale data sia attestata con apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dall'amministratore di condominio ed a condizione che per tali interventi, alla data del 25 novembre 2022, risulti presentata la CILA; agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulti presentata l'istanza di acquisizione dei titolo abilitativo.

© 2026 Misterfisco. Tutti i diritti sono riservati, è vietata anche la riproduzione parziale.
Marchio registrato dello Studio Commercialista Di Michele di Roma e Milano. P.Iva 09277651007