



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Comprare una casa ristrutturata dà diritto a un risparmio d'imposta

Autore: Paolo Florio | 26/03/2013



L'acquisto d'immobili ristrutturati beneficia di una detrazione d'imposta

La legge prevede una **detrazione del 50%** anche per gli acquisti di fabbricati ristrutturati e destinati a uso abitativo, in caso d'interventi, eseguiti da imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie. L'abitazione che viene acquistata deve essere parte di un edificio sul quale sono stati eseguiti interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio.

La detrazione del 50% viene calcolata indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, bensì su un importo forfetario del 25% del prezzo di vendita dell'abitazione, che risulta dall'atto pubblico di acquisto.

La spesa su cui calcolare la detrazione del 50% non può comunque eccedere l'importo massimo di **96.000 euro** (ridotto a 48.000 euro per le spese sostenute dopo il 1 luglio 2013) e deve essere **ripartita in dieci rate annuali** di pari importo.

Il limite di spesa di 96.000 euro si riferisce alla singola unità abitativa a prescindere dal numero di persone che partecipano alla spesa.

Si può accedere alla detrazione solo se la consegna o l'assegnazione dell'immobile ristrutturato avviene entro il **30 giugno 2013**, ma la ristrutturazione dev'essere terminata sempre entro **il 31 dicembre 2012**.

Il prezzo di acquisto su cui calcolare la detrazione comprende anche l'imposta sul valore aggiunto (**IVA**).

La detrazione spetta solo per l'acquisto di unità immobiliari di tipo abitativo di qualsiasi categoria, escluse le unità con classificazione catastale diversa da "casa di abitazione", salvo non si tratti di unità immobiliari acquistate contestualmente all'abitazione e qualificate in atto quali pertinenze.

Se viene quindi acquistata un'abitazione per l'importo di **€ 300.000,00** si avrà

diritto a una detrazione d'imposta di euro 37.500,00, pari al 50% del 25% di euro 300.000,00 che nell'arco di dieci anni darà diritto a un risparmio d'imposta annuale di euro 3.750,00 per ogni anno.