



## Acquistare un immobile appartenente alla migliore classe energetica: vantaggi economici e fiscali

*Un immobile appartenente ad una classe energetica alta assicura diversi vantaggi soprattutto per quanto riguarda il risparmio sui consumi energetici. Vediamo perché è conveniente acquistare una casa appartenente a una classe energetica superiore e quali vantaggi è possibile ottenere*

### Perché una casa di nuova costruzione può essere vantaggiosa?

**A**cquistare una casa di nuova costruzione, appartenente alla migliore classe energetica comporta diversi vantaggi, sia a livello fiscale, grazie agli incentivi stanziati dal governo, sia a livello economico, grazie all'ottimizzazione dell'efficienza energetica.

Negli ultimi anni, grazie alle nuove tecnologie, si sta assistendo alla realizzazione di edifici sempre più efficienti a minor impatto ambientale. I due elementi principali attorno ai quali costruire i nuovi edifici sono la sostenibilità ambientale e l'ottimizzazione energetica. Materiali green e tecnologie sono sempre più scelti nelle nuove costruzioni, per ridurre al minimo l'impatto sull'ambiente.

Nella maggior parte dei casi, gli immobili di nuova costruzione, per la produzione di energia, si avvalgono di impianti che sfruttano le fonti rinnovabili, per ridurre le emissioni di CO2 e l'impatto sull'ambiente. Gli impianti che producono energia da fonti rinnovabili, sono ad esempio il solare, il bio gas o l'eolico.

Grazie all'avanzamento tecnologico e all'introduzione di materiali sostenibili è possibile costruire immobili capaci di abbinare comfort domestico, ottimizzazione energetica ed estetica. Limitare i consumi energetici permette di risparmiare sulle utenze domestiche, limitando l'impatto ambientale.

Per risparmiare ulteriormente è importante fare un'analisi dettagliata dei propri consumi e scegliere un fornitore sulla base delle proprie reali necessità e delle offerte luce e gas più convenienti. Attivare la migliore tariffa luce permette di risparmiare sui costi in bolletta.

Per risparmiare energia in casa, si può partire cercando di modificare le abitudini domestiche, ponendo maggiore attenzione ai consumi. Ecco perché il supporto della tecnologia diventa fondamentale.

Ci sono infatti molti dispositivi tecnologici per la smart home che permettono di monitorare i consumi e di fare attenzione agli sprechi energetici. Il tutto è realizzabile attivando una connessione internet domestica, scegliendo tra i diversi operatori, l'offerta internet più in linea con le proprie esigenze di connessione, in modo che i dispositivi domotici presenti all'interno della propria abitazione siano sempre monitorati in tempo reale, anche dal proprio smartphone.

### Attestato di prestazione energetica

La dichiarazione energetica (attestato di prestazione energetica o APE) è diventata obbligatoria dal 2005.

I controlli necessari per redigere questo documento sono effettuati da soggetti o enti accreditati.

L'APE generalmente, una volta emesso ha una validità di 10 anni.

Nel caso in cui si effettuino dei lavori che vanno a modificare le prestazioni energetiche, l'attestato di prestazione energetica va modificato. La classe A rappresenta la migliore classe energetica, in quanto permette di abbattere i consumi.

Queste case moderne possono essere definite "green" e a loro interno hanno tutte le migliori possibilità.

Tra queste rientrano l'essere in linea con le norme antisismiche, un riscaldamento estremamente efficiente, alimentato ad esempio da pannelli solari, il cappotto termico o anche dotate di impianto fotovoltaico.

#### **Vantaggi fiscali di una casa di nuova costruzione**

Acquistare una casa appartenente alla classe energetica superiore, assicura molteplici vantaggi a livello fiscale grazie ai bonus stanziati dal governo come ad esempio il Bonus prima casa e il bonus acquisto prima casa under 36. Ecco di cosa si tratta.

#### **Bonus prima casa**

Il Bonus per chi acquista la prima casa, si applica se l'immobile rientra in specifiche categorie catastali.

Ad esempio se si trova nel comune nel quale si svolge l'attività lavorativa o nel Comune in cui si ha la residenza o in quello in cui si intende trasferire.

Per l'acquirente inoltre richiede determinati requisiti.

Le imposte da pagare sono le seguenti:

- IVA ridotta al 4%;
- imposta di registro fissa di 200 euro;
- imposta ipotecaria fissa di 200 euro;
- imposta catastale fissa di 200 euro.
- se il venditore è un privato o un'impresa che vende in esenzione IVA:
  - imposta di registro proporzionale nella misura del 2% (anziché del 9%);
  - imposta ipotecaria fissa di 50 euro;
  - imposta catastale fissa di 50 euro;
- se si acquista da un'impresa, con vendita soggetta a IVA:

#### **Bonus acquisto prima casa under 36**

Il Decreto Sostegni bis ha previsto una nuova agevolazione per l'acquisto della prima casa: per tutti i giovani con meno di 36 anni di età, e con un valore dell'Isee che non supera i 40mila euro annui. Le agevolazioni riguardano anche l'esenzione dall'imposta di registro, ipotecaria e catastale. In caso di acquisto soggetto a Iva, è riconosciuto un credito d'imposta di ammontare pari al tributo corrisposto in relazione all'acquisto. È prevista, inoltre, l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo.

