

Il fisco spiega la manovra

Bonus affitto ai giovani solo se l'immobile è diverso dall'abitazione principale dei genitori. Bonus verde escluso per i lavori in economia. I primi chiarimenti delle Entrate

Bonus affitto ai giovani solo se l'immobile è diverso dall'abitazione principale dei genitori. Bonus verde escluso per i lavori in economia e la manutenzione ordinaria periodica. Soci di società personali esclusi dall'esenzione Irpef per i redditi agrari. L'Agenzia delle entrate, con una circolare, ha fornito ieri i primi chiarimenti sulle novità fiscali introdotte dalla legge di Bilancio 2022, con particolare riferimento alle principali agevolazioni.

Poggiani a pag. 26

La circolare dell'Agenzia delle entrate fa il punto sulle novità della legge di bilancio 2022

Bonus affitti lontano da mamma

Per lo sconto l'immobile non deve essere quello dei genitori

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Per ottenere il bonus affitto, destinato ai giovani, è necessario che l'immobile sia diverso dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti. Bonus verde escluso per i lavori in economia, salvo l'acquisto dei vegetali, e per la manutenzione ordinaria periodica. L'Agenzia delle entrate, con la circolare n. 9/E del 1° aprile 2022, ha fornito i primi chiarimenti sulle novità fiscali introdotte dalla legge 234/2021 (legge di Bilancio 2022).

Redditi fondiari. Stante la proroga al 31 dicembre prossimo dell'esenzione dall'Irpef e dalle relative addizionali dei redditi dominicali e agrari dei terreni utilizzati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (Iap), l'agenzia conferma l'indirizzo per cui, dal beneficio, restano esclusi i soci delle società personali, diverse dalla società semplice, anche se hanno optato per la tassazione fondiaria, di cui al comma 1093, art. 1 della legge 296/2006 mentre beneficiano dell'agevolazione i soci delle società semplici che ricevono per trasparenza la quota di reddito fondiario (circ. 7/04/2017 n. 8/E § 9).

Con riferimento alle agevolazioni

per gli eventi sismici, di cui al comma 456, art. 1 della legge 234/2021, i redditi dei fabbricati ubicati nei territori colpiti dagli eventi del 24/08/2016, non concorrono alla formazione del reddito tassabile ai fini Ires o Irpef fino alla definitiva ricostruzione e ottenimento dell'agibilità e comunque fino all'anno d'imposta 2021.

Bonus edilizi. Posta la proroga fino al 31/12/2024 delle detrazioni spettanti per interventi di efficientamento energetico, di ristrutturazione edilizia e del bonus mobili, di cui agli articoli 14 e 16, Dl n. 63/2013, l'agenzia ricorda che, per coloro che eseguono interventi indicati nell'art. 16-bis del dpr 917/1986, è possibile beneficiare della detrazione per l'acquisto dei mobili e dei grandi elettrodomestici sulle spese sostenute nel triennio 2022/2024, sebbene in misura ridotta per annualità (euro 10.000 per il 2022 e 5.000 per il 2023 e 2024).

Sul punto, ribadendo che l'intervento edilizio deve essere iniziato a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente all'acquisto dei mobili, nel caso di acquisto parziale di mobili nel 2021, data inizio lavori, e il restante nel 2022, l'agenzia precisa che al tetto di 10.000 euro deve essere detratta la somma degli acquisti 2021 (per esempio 7.000 euro), con la conseguenza che

nel 2022 la detrazione spettante dovrà essere calcolata sulla differenza (3.000 euro).

L'agevolazione per la sistemazione dei giardini (bonus verde) non spetta per le spese sostenute per la manutenzione ordinaria periodica dei giardini esistenti mentre per i lavori in economia, pur dovendo ricomprendere la manodopera per la realizzazione, risulta possibile fruire dell'agevolazione per l'acquisto dei vegetali necessari (alberi, piante, arbusti e quant'altro) da altri.

Affitti e locazioni. È possibile ottenere una detrazione Irpef dall'anno d'imposta 2022 da parte di giovani di età compresa tra i venti e i trentuno anni non compiuti, con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro, che stipulano un contratto di locazione per una unità immobiliare o una sua porzione da destinare a propria residenza.

L'agenzia conferma che è necessaria la presenza di un contratto di locazione stipulato ai sensi della legge 431/1998 e che l'immobile sia diverso dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti; nel caso di sottoscrizione da parte di più conduttori e solo uno sia in possesso dei requisiti, la detrazione spetta soltanto a quest'ultimo; restano validi i chiarimenti

già forniti (circ. 7/E/2021).

Con riferimento al regime agevolato delle società per azioni di investimento immobiliare quotate in borsa (SIIQ) svolgenti attività di locazione immobiliare in via prevalente, l'agenzia ritiene che il regime possa essere esteso, in presenza di opzione congiunta, alle società per azioni, in accomandita per azioni e a responsabilità limitata, con capitale non inferiore a 50.000 euro, non quotate e residenti sul territorio nazionale, svolgenti anch'esse la medesima attività di locazione in via prevalente.

Sport. Per l'applicazione dell'agevolazione per lo sviluppo dello sport è necessario che i costi effettivamente sostenuti siano rendicontati dalle federazioni sportive nazionali e certificati dagli organi di controllo interno alle società o da società di revisione, entro il terzo anno successivo a quello di riferimento.

Crediti di imposta tetto più alto. Il limite ai crediti compensabili, a decorrere dal 1° gennaio scorso e a regime, è elevato a 2 milioni di euro mentre risulta esteso, ai ricercatori e ai docenti rientrati in Italia fino al 2019, l'applicazione del regime agevolativo, di cui all'art. 16 del d.lgs. 147/2015, a otto, undici o tredici periodi di imposta complessivi, previo versamento di una imposta forfetaria.



Necessaria la stipula di un contratto di locazione

