

Bonus affitto giovani, proroga dei bonus edilizi e stabilizzazione a 2 milioni di euro del limite per le compensazioni. L'Agenzia delle entrate spiega le novità della legge di Bilancio 2022

Nuovo *bonus* affitto giovani fino a 2mila euro, proroga al 2024 delle detrazioni per la casa (*ecobonus*, *bonus* ristrutturazioni, “*verde*” e mobili), agevolazioni per eventi sismici, stabilizzazione del tetto a 2 milioni di euro per compensazioni e rimborsi di crediti di imposta e contributi, possibilità per ricercatori e docenti tornati in Italia prima del 2020 di usufruire dell'imposta forfetaria prevista per il rientro dei cervelli.

Sono alcune delle novità introdotte dall'ultima [legge di Bilancio \(Legge n. 234/2021\)](#) illustrate dalla [circolare n. 9/E di oggi](#). Nel documento di prassi, l'Agenzia fornisce una guida alle modifiche di maggior interesse per i contribuenti.

Il nuovo *bonus* affitto per gli *under 31*

La [circolare](#) illustra le novità per i giovani che prendono in affitto un appartamento. In particolare, in seguito alle

modifiche introdotte dalla [L. n. 234/2021](#) viene innalzato da 30 a 31 anni non compiuti il limite di età per beneficiare del *bonus*. Lo sconto fiscale può coprire fino al 20% dell'ammontare del canone, fino a un importo massimo di 2mila euro, viene esteso da tre a quattro anni e spetta anche nel caso in cui il contratto abbia ad oggetto una porzione dell'unità immobiliare adibita a residenza (ad esempio una sola stanza).

Bonus casa, proroghe ad ampio raggio

La [circolare](#) si sofferma inoltre sull'estensione al 2024 delle detrazioni per interventi di efficienza energetica, ristrutturazione edilizia, per l'acquisto di mobili e per la sistemazione a verde di aree scoperte private degli edifici ("*bonus verde*") e ricorda che lo sconto fiscale per gli interventi che danno diritto al *bonus* facciate è stato prorogato dall'ultima [legge di Bilancio](#) fino al 31 dicembre 2022, con percentuale ridotta dal 90 al 60%. Sempre a seguito delle recenti modifiche normative, i redditi dei fabbricati siti nei territori interessati dai terremoti verificatisi nel 2016 in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria sono esenti da IRPEF e IRES fino al 31 dicembre 2021 (un anno in più rispetto al precedente limite fissato a fine 2020).

Bonus "rientro dei cervelli" allargato

Docenti e ricercatori, che sono stati iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero o che siano cittadini di Stati Ue, che hanno già trasferito in Italia la residenza

prima del 2020 e che al 31/12/2019 rientravano nell'agevolazione prevista per il rientro dei ricercatori (D.L. n. 78/2010) possono optare per l'estensione dell'ambito di applicazione delle agevolazioni a otto, undici o tredici periodi di imposta complessivi, previo versamento di una imposta forfetaria. Ciò a condizione che siano diventati proprietari di un'abitazione in Italia successivamente al trasferimento o nei dodici mesi precedenti o entro diciotto mesi dalla data di esercizio dell'opzione e che abbiano, a seconda degli importi da versare, almeno uno o tre figli minorenni.

Limite crediti compensabili

Elevato a 2 milioni di euro il limite dei crediti di imposta e dei contributi compensabili o rimborsabili. Come ricorda la [circolare](#), in considerazione della situazione di crisi derivante dall'emergenza sanitaria Covid-19, il decreto "Rilancio" (D.L. n. 34/2020) ha elevato a 1 milione di euro, per il 2020, il limite precedentemente in vigore (700mila euro per anno solare). Successivamente, il decreto "Sostegni-bis" (D.L. n. 73/2021) ha previsto l'innalzamento dello stesso limite a 2 milioni di euro per l'anno 2021. L'ultima [legge di Bilancio](#) ne ha sancito la stabilizzazione, nella stessa misura, a partire dal 2022. (Così, comunicato stampa Agenzia delle entrate del 1° aprile 2022)

[Link al testo della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 9 E del 1° aprile 2022](#): «*LEGGE DI BILANCIO 2022 – Principali novità in materia di agevolazioni ai fini della imposte su redditi, regimi sostitutivi e compensazione contenute nella L. 30/12/2021, n. 234 – Proroga dell'esenzione ai fini IRPEF dei redditi agrari e dominicali (comma 25) – Proroga delle*

detrazioni per interventi di efficientamento energetico, di ristrutturazione edilizia e del bonus mobili (comma 37) – Proroga del bonus verde (comma 38) – Proroga del bonus facciate (comma 39) – Bonus affitto per i giovani (comma 155) – Agevolazioni per lo sviluppo dello sport (commi da 185 a 190) – Proroga delle agevolazioni fiscali per eventi sismici (comma 456) – Società di capitali svolgenti attività di locazione immobiliare in via prevalente non quotate (comma 718) – Estensione a ricercatori e docenti della possibilità di optare per l'applicazione delle agevolazioni fiscali per il "rientro dei cervelli" (comma 763) – Enti sportivi operanti nella Provincia autonoma di Bolzano (comma 1006) – Limite crediti compensabili (comma 72)»