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 (eco*bonus*, *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)»