

Roma, 09/04/2022

PROT. N. 40/DV/nm

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 40/2022

LORO SEDI

Oggetto: Detrazioni – Chiarimenti Agenzia delle Entrate

Carissimi,

Il bonus affitto giovani spetta anche nel caso in cui il contratto abbia ad oggetto una porzione dell'unità immobiliare adibita a residenza, come una sola stanza, e nel caso in cui il contratto di locazione sia stipulato da più conduttori e solo uno abbia i requisiti di età previsti dalla norma, solo quest'ultimo può fruire della detrazione prevista per la sua quota. Si tratta di alcuni dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 9 del 1° aprile 2022 riguardante le disposizioni fiscali della Legge di Bilancio 2022. La circolare commenta, tra l'altro, le novità sulla proroga al 2024 delle detrazioni per la casa, sulle agevolazioni per eventi sismici, sulla stabilizzazione a 2 milioni di euro del limite per i crediti compensabili, sulle novità per ricercatori e docenti.

Con la circolare n. 9/E del 1° aprile 2022, l'Agenzia delle Entrate ha commentato le novità fiscali contenute nella Legge di Bilancio 2022, Legge 30 dicembre 2021, n. 234.

L'Amministrazione finanziaria ha evidenziato che il documento di prassi offre una trattazione sistematica delle novità normative in materia di imposte dirette contenute nelle legge di bilancio 2022, che facilita la consultazione.

In particolare, il documento si sofferma sull'analisi:

- della proroga dell'esenzione ai fini IRPEF dei **redditi agrari** e dominicali
- della proroga delle **detrazioni** per interventi di efficientamento energetico, di ristrutturazione edilizia e del bonus mobili;
- della proroga del **bonus verde**;
- della proroga del **bonus facciate**;
- del bonus **affitto per i giovani**;
- delle agevolazioni per lo **sviluppo dello sport**;
- della proroga delle agevolazioni fiscali per **eventi sismici**;
- delle società di capitali svolgenti attività di locazione immobiliare in via prevalente non quotate;
- dell'estensione a **ricercatori** e docenti della possibilità di optare per l'applicazione delle agevolazioni fiscali per il "**rientro dei cervelli**";

- degli **Enti sportivi** operanti nella Provincia autonoma di Bolzano;
- del limite dei **crediti compensabili**.

Proroga ecobonus, ristrutturazione edilizia e bonus mobili

La legge di Bilancio 2022 ha previsto la proroga fino al **31 dicembre 2024** delle detrazioni spettanti per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica e di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili.

In particolare, con riferimento all'articolo 14 del d.l. n. 63 del 2013, concernente detrazioni per interventi di efficienza energetica (**ecobonus**), la lettera a), n. 1), del comma 37 art. 1 della Legge di Bilancio 2022 proroga dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2024 il termine previsto per avvalersi di tali detrazioni:

- nella misura del 65 per cento per le spese sostenute per taluni interventi;
- nelle misure del 70 o del 75 per cento per le spese sostenute per gli interventi di cui al comma 2-quater del citato articolo 14, effettuati sulle parti comuni degli **edifici condominiali**.

Inoltre, con riferimento all'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013, concernente detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di **mobili e grandi elettrodomestici**, la lettera b), n. 1, del comma 37 in questione proroga al 31 dicembre 2024 il termine, previsto nella versione previgente al 31 dicembre 2021, per avvalersi della detrazione nella misura del 50 per cento stabilita per le spese documentate relative ad alcuni indicati interventi.

L'Amministrazione finanziaria ricorda come la lettera b), n. 2, del comma 37 in commento sostituisce integralmente il comma 2 dell'articolo 16 del d.l. n. 63 del 2013, che disciplina le norme che definiscono la detrazione per **l'acquisto di mobili** e di grandi elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio. In particolare, la disposizione prevede che ai contribuenti che fruiscono della detrazione prevista per alcuni degli interventi di recupero del patrimonio edilizio è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori **spese documentate** sostenute negli anni 2022, 2023 e 2024 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto dei sopra citati interventi.

La detrazione richiamata, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per l'anno 2022 e a 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024 (il limite di spesa previsto fino al 31 dicembre 2021 era di 16.000 euro).

Con riferimento alle classi di **efficienza energetica** che i grandi elettrodomestici devono possedere per l'accesso alla detrazione, occorre ricordare che, sulla base del Regolamento (UE) del 4 luglio 2017, n. 2017/1369, a partire dal 1° marzo 2021, sono in vigore le **nuove etichette energetiche** comunitarie che, dalla medesima data, hanno sostituito quelle precedenti introdotte a partire dal 2010.

In particolare, il nuovo regolamento comunitario sull'etichettatura energetica ha previsto una **rimodulazione** delle classi di efficienza energetica, con la conseguenza che, sempre dal 1° marzo 2021, sono state eliminate le classi A+, A++ e A+++ ed è stata introdotta una nuova **classificazione in scala A-G**.

La detrazione spetta a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei mobili e dei grandi elettrodomestici.

Qualora gli interventi di recupero del **patrimonio edilizio** siano effettuati nell'anno precedente a

quello dell'acquisto, ovvero siano iniziati nell'anno precedente a quello dell'acquisto e proseguiti in detto anno, il limite di spesa per l'acquisto dei mobili e degli **elettrodomestici** è considerato al netto delle spese sostenute nell'anno precedente per le quali si è fruito della detrazione.

In altri termini, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate:

-per gli acquisti **effettuati nel 2021**, è necessario che i lavori siano iniziati a partire dal 1° gennaio 2020, mentre, se i lavori sono iniziati nel 2019, la detrazione non spetta;

-per gli acquisti **effettuati nel 2022**, è necessario che i lavori siano iniziati a partire dal 1° gennaio 2021, mentre, se i lavori sono iniziati nel 2020, la detrazione non spetta.

Inoltre, se con riferimento a un intervento edilizio iniziato nel 2021 sono già stati acquistati nello stesso anno mobili per 7.000 euro, per i quali si fruirà della detrazione, sugli acquisti che si effettueranno nel 2022 si potrà beneficiare di una detrazione calcolata sull'importo massimo di 3.000 euro. Per gli acquisti effettuati nel 2022, invece, non spetterà alcuna detrazione se nel 2021 sono già stati acquistati mobili ed elettrodomestici per un importo pari o superiore ai 10.000 euro.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che ai fini dell'utilizzo della detrazione dall'imposta, le spese sono **comutate indipendentemente** dall'importo delle spese sostenute per i lavori di recupero del patrimonio edilizio che fruiscono delle relative detrazioni.

Bonus verde: proroga

La legge di bilancio 2022 proroga fino al 2024 il **bonus verde** di cui all'articolo 1, comma 12, della legge di bilancio 2018. Si tratta di una detrazione pari al 36 per cento delle spese documentate e sostenute per la "**sistemazione a verde**" di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi, nonché per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. L'agevolazione in parola consiste in una detrazione, dall'imposta lorda, del 36 per cento delle spese sostenute, nel limite di spesa di 5.000 euro annui per unità immobiliare residenziale e, pertanto, non superiore a 1.800 euro.

Tra le spese che danno diritto alla detrazione sono comprese quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi ivi indicati. La detrazione **non spetta** per le spese sostenute per la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo e per i lavori in economia.

Bonus facciate: proroga

La legge di bilancio 2022 estende fino al 31 dicembre 2022 la detrazione relativa al **bonus facciate**, riducendone la percentuale, tuttavia, dal 90 per cento al 60 per cento.

La detrazione dall'imposta lorda, nella misura **del 60 per cento**, spetta per le spese documentate, sostenute nell'anno 2022, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della **facciata esterna** degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Bonus affitto per i giovani

La circolare illustra le novità per i **giovani** che prendono in affitto un **appartamento**.

Nello specifico, 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).

La norma riconosce ai giovani (intendendosi per tali i soggetti 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 avente ad oggetto una unità immobiliare o sua porzione da destinare a propria residenza, una detrazione dall'imposta lorda di 991,60 euro per i primi quattro anni di durata contrattuale. Se superiore, la detrazione è pari al 20 per cento dell'ammontare del **canone di locazione** entro il limite massimo di 2.000 euro di detrazione.

In linea con quanto previsto dalla precedente normativa, resta fermo che, per fruire del beneficio, è necessario stipulare un **contratto di locazione** ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e che l'immobile adibito a residenza del locatario sia diverso **dall'abitazione principale** dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti.

La circolare ricorda che è confermato inoltre il vigente **limite di reddito**, per cui la detrazione spetta se il reddito complessivo non è superiore a 15.493,71 euro. La detrazione è suddivisa in base ai **cointestatari del contratto** di locazione dell'abitazione. Nel caso in cui il contratto di locazione sia stipulato da più conduttori e solo uno abbia i requisiti di età previsti dalla norma, solo quest'ultimo può fruire della detrazione in esame per la sua quota.

Agevolazioni per lo sviluppo dello sport

La legge di bilancio 2022 prevede diverse misure a **sostegno dello sport**, in particolare, si prevede, sul piano fiscale, per gli anni 2022, 2023 e 2024, a favore delle federazioni sportive nazionali riconosciute dal Comitato olimpico nazionale italiano, che gli utili derivanti dall'esercizio di attività commerciale non concorrono a formare il reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle società (IRES) e il valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

L'agevolazione è introdotta in **via sperimentale**, con la finalità di favorire il diritto allo svolgimento dell'attività sportiva tenuto conto dei contenuti sociali, educativi e formativi dello sport, con particolare riferimento alla fase post-pandemica e in attesa che trovino piena applicazione i principi di riordino del settore contenuti nella legge 86 del 2019.

La misura può essere fruita a condizione che, in ciascun anno, le **federazioni sportive** destinino almeno il 20 per cento di detti utili allo sviluppo delle infrastrutture sportive, dei settori giovanili e della pratica sportiva dei soggetti con disabilità. A tale proposito, al fine di soddisfare la condizione di destinazione degli utili cui è subordinata l'agevolazione, è necessario, per espressa previsione normativa, che i costi effettivamente sostenuti siano rendicontati dalle **federazioni sportive nazionali** e certificati dagli organi di controllo interno delle stesse o dalle società di revisione da queste incaricate per la certificazione dei bilanci, entro il terzo anno successivo a quello di riferimento.

L'efficacia della misura è subordinata all'autorizzazione della Commissione europea.

Inoltre, si prevede che la disciplina del credito d'imposta per le erogazioni liberali in denaro per interventi di manutenzione e restauro di impianti sportivi pubblici e per la realizzazione di nuove strutture sportive pubbliche (**sport bonus**) si applichi per l'anno 2022, limitatamente a favore dei soggetti titolari di reddito d'impresa, nel limite complessivo di 13,2 milioni di euro.

Proroga delle agevolazioni fiscali per eventi sismici

La Legge di bilancio 2022 proroga al 31 dicembre 2021 le esenzioni ai fini IRPEF e IRES previste in origine sino al 31 dicembre 2020 in relazione ai redditi dei fabbricati, ubicati nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli **eventi sismici** verificatisi dal 24 agosto 2016 e individuati dall'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, purché distrutti o oggetto di ordinanze

sindacali di sgombero, comunque adottate entro il 31 dicembre 2018, in quanto inagibili totalmente o parzialmente.

Società di capitali e attività di locazione immobiliare in via prevalente non quotate

La legge finanziaria 2007 ha introdotto un regime fiscale agevolato per le società di investimento immobiliare quotate in borsa (**SIIQ**), che svolgono in via prevalente **l'attività di locazione immobiliare**, in base al quale il reddito derivante da tale attività è esente da imposizione, sia ai fini IRES, sia ai fini IRAP.

Ai fini dell'applicazione della disciplina opzionale non è necessario l'esercizio esclusivo dell'attività di locazione immobiliare (gestione esente), in quanto le società che optano per il regime restano libere di svolgere, seppure in via marginale, altre attività il cui reddito sarà soggetto alle ordinarie regole di tassazione in capo alla società, anche ai fini IRAP (gestione imponibile).

La Legge di Bilancio 2022 ha quindi esteso il potenziale perimetro di esercizio **dell'opzione congiunta** per il regime agevolato.

Nello specifico, le nuove previsioni stabiliscono che il regime fiscale di favore possa essere esteso, in presenza di opzione congiunta, alle società per azioni, alle società in accomandita per azioni e alle società a responsabilità limitata, con capitale sociale non inferiore a 50.000 euro, **non quotate**, residenti nel territorio dello Stato, svolgenti anch'esse attività di locazione immobiliare in via prevalente e partecipate nelle percentuali e dai soggetti previsti dalla novella normativa.

Ricercatori e docenti: applicazione delle agevolazioni fiscali per il "rientro dei cervelli"

La Legge di Bilancio 2022 ha previsto che anche per **docenti e ricercatori** rientrati in Italia fino al 2019, così come già previsto, per i lavoratori impatriati, la possibilità di optare per l'estensione dell'ambito di applicazione del **regime agevolativo** a otto, undici o tredici periodi di imposta complessivi, previo versamento di una **imposta forfetaria**.

Per poter beneficiare di tale facoltà, i soggetti interessati: devono essere stati iscritti all'AIRE o, in alternativa, essere cittadini di Stati membri dell'Unione europea; devono aver già trasferito in Italia la **residenza fiscale** prima dell'anno 2020; devono risultare già beneficiari, alla data del 31 dicembre 2019, dell'agevolazione fiscale per docenti e ricercatori.

Enti sportivi operanti nella Provincia autonoma di Bolzano

La circolare si sofferma anche sulla novità introdotta dalla legge di bilancio 2022 che ricomprende nel trattamento fiscale agevolato dei redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettera m), primo periodo, del TUIR, riguardante, tra gli altri, le indennità di trasferta, i rimborsi forfetari di spesa, i premi e i compensi erogati ai direttori artistici ed ai collaboratori tecnici per prestazioni di natura non professionale nell'esercizio diretto di attività sportive dilettantistiche, anche quelli erogati dagli **enti VSS** (Verband der Südtiroler Sportvereine - Federazione delle associazioni sportive della Provincia autonoma di Bolzano) e USSA (Unione delle società sportive altoatesine) operanti prevalentemente nella provincia autonoma di Bolzano.

Limite crediti compensabili

Infine, la circolare ricorda che la Legge di bilancio 2022 ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2022, il limite previsto dall'articolo 34, comma 1, primo periodo, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ossia il limite dei **crediti compensabili**, è elevato a 2 milioni di euro.

La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento