

Bonus locazione ai giovani esteso di un anno

Il Ddl di bilancio 2022 modifica la disciplina della detrazione IRPEF di cui al comma 1-ter dell'*art. 16* del TUIR spettante a favore dei giovani conduttori che stipulino un contratto di locazione ai sensi della L. 9 dicembre 98 n. 421 relazione all'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale (si intende tale quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente). L'agevolazione riguarderebbe i giovani:

- di età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti (la precedente formulazione del comma 1-ter prevedeva che l'agevolazione spettasse ai "giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni);
- con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro.

Dal 1 gennaio 2022, la detrazione prevista dal comma 1-fer dell'*art. 16* del TUIR spetterebbe

- per i primi 4 anni di durata contrattuale (fino al 31 dicembre 2021 gli anni sono 3);
- a condizione che l'abitazione locata sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati.

Se il contratto è stipulato nel 2022, quindi, la detrazione può essere fruita per gli anni dal 2022 al 2025. Quanto all'importo della detrazione IRPEF spettante, dal 1° gennaio 2022, è pari a:

- 991,60 euro (fino al 31 dicembre 2021 la detrazione spettante è pari a 991,60 euro, a condizione che il reddito complessivo non risulti superiore a 15.493,71 euro).

Nella determinazione del reddito complessivo attualmente è compreso anche quello dei fabbricati locati assoggettato a cedolare secca ai sensi dell'*art. 3 comma 7 del D.lgs. 23/2011*; c/r. Guida Agenzia delle Entrate gennaio 2015 e C.M. 29 dicembre 99 n. 21L § 12); - ovvero, se superiore, al 20% dell'ammontare del canone di locazione e comunque entro il limite massimo di 2.000 euro di detrazione.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è adibita ad abitazione principale (*art. 10 comma 1-quinquies del TUIR*). In altre parole, un giovane con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro che dal 1° gennaio 2022 stipula un contratto di locazione con un canone annuo pari a 12.000 euro, avrà diritto a una detrazione IRPEF di 2.000 euro (il 20% di 12.000 è pari a 2.400 euro), per 4 anni.

Lo stesso giovane, ove pagasse un canone annuo di 4.800 euro, avrebbe diritto alla una detrazione IRPEF di 991,60 euro (in quanto il 20% di 4.800 euro è 960 euro), per 4 anni.

In quest'ultimo caso, se il giovane avesse locato l'unità immobiliare da adibire a propria abitazione principale per soli 231 giorni nel corso del 2022, avrebbe diritto a una detrazione IRPEF pari a 627,56 euro (991,60 euro x 231/365).

San Giuliano Terme 19/11/2021