



Albinea, 03 dicembre 2021

Circolare 32 RQmp

## Bonus giovani per la casa sia di proprietà che in affitto

Rif: Disegno legge in finanziaria 2022

*Il disegno di legge di Bilancio 2022 estende e incrementa le agevolazioni per gli Under 36 che intendono acquistare casa o che decidono di andare in affitto.*

Il disegno di legge di Bilancio 2022, all'art. 39, proroga il bonus casa giovani under 36 agli **atti stipulati entro il 31.12.2022** (rispetto al 30.06.2022 ad oggi previsto).

Si ricorda che l'agevolazione prima casa giovani (art. 64, c. 6 e ss D.L. 73/2021) consiste nell'**esenzione da imposta di registro e ipocatastali** per l'acquisto della prima casa (non di lusso) da parte dei giovani, con un **ISEE in corso di validità non superiore a 40.000 euro** annui e che **non hanno compiuto 36 anni nell'anno in cui l'atto è stipulato**.

Si va per anno e non per mese di nascita, quindi se nel 2022 si compiono i 36 anni, l'agevolazione non spetta. Pertanto il 2022 deve essere massimo l'anno dei 35 (o meno, ovviamente) per il giovane.

Vi è la necessità di richiedere il Modello ISEE nuovamente per il 2022. Il modello ISEE deve essere in corso di validità, quindi per gli atti stipulati nel 2022 deve essere richiesto nell'anno 2022 (a partire dal 1.01.2022). Tale modello si baserà sui redditi del 2020.

Se invece i giovani optano per una **casa in affitto**, viene incrementata e modificata la detrazione Irpef di cui all'art. 16, c. 1-ter del Tuir, spettante (art. 40 D.D.L. Bilancio 2022) fino ad un massimo di 2.000 euro. Le **condizioni da rispettare** sono le seguenti:

- i giovani conduttori devono avere un'età compresa tra i 20 e i 31 anni non compiuti (di fatto 30);
- devono destinare l'unità immobiliare a propria abitazione principale;
- tale abitazione deve essere diversa da quella dai genitori (o affidatari);
- spetta se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro. Quindi anche in questo caso sarà necessario l'ISEE.

La detrazione spetta **per i primi 4 anni** del contratto di locazione, quindi, se stipulato nel 2022, spetta fino al 2025, nella misura **minima di 991,60 euro** o se superiore nella misura del **20% dell'ammontare** del canone di locazione, ma con il limite **massimo di 2.000 euro**. Quindi, per esempio, se il canone annuo fosse di 6.000 euro, la detrazione sarebbe di 1.200 euro; se fosse di 15.000, la misura massima di detrazione sarebbe comunque di 2.000 euro.

Cordiali Saluti

[info@studiomontanari.it](mailto:info@studiomontanari.it)