

## NOVITÀ E CONFERME 730 2022 REDDITI 2021

- **Scadenza presentazione e liquidazione 730:** confermata la scadenza ultima di presentazione al 30 settembre. La liquidazione in busta paga potrà avvenire dal mese di luglio al mese di settembre.
- **Possibilità per gli eredi di presentare il modello 730:** per i soggetti che sono deceduti nell'anno 2021 e comunque entro il 30 settembre 2022 (se il decesso avviene dopo il 30 settembre 2022, sarà possibile presentare esclusivamente il modello Redditi Persone Fisiche).
- **Limite reddituale di euro 4.000 per i figli di età non superiore ai 24 anni:** il limite reddituale per essere considerati fiscalmente a carico è di euro 4.000 per i figli di età non superiore ai 24 anni e di euro 2.840,51 per tutti gli altri soggetti).
- **Obbligo di utilizzo di strumenti tracciabili per il pagamento degli oneri per cui si richiede la detrazione del 19% e/o indicati all'art.15, TUIR e in altre disposizioni:** l'obbligo opera per le spese sostenute a partire dall'1 gennaio 2020. La detrazione IRPEF del 19% degli oneri di cui all'art. 15, TUIR, è riconosciuta quindi soltanto se la spesa è sostenuta mediante sistemi di pagamento tracciabili, quali bonifici bancari o postali, carte di debito, di credito e prepagate, assegni bancari e circolari, applicazioni di pagamento via smartphone collegate a un conto corrente e gestite da istituti di moneta elettronica autorizzati. È esclusa la detrazione nel caso di pagamento in contanti.

L'obbligo non opera quindi per le spese deducibili previste dall'art. 10, TUIR, salvo che non sia già contemplato dalla norma (come accade, ad esempio per la maggior parte delle erogazioni liberali).

È possibile pagare con strumenti non tracciabili (contanti) i medicinali, i dispositivi medici e le prestazioni sanitarie rese da strutture pubbliche o private accreditate al Servizio Sanitario Nazionale. Si ricorda che non è possibile pagare con strumenti non tracciabili le prestazioni sanitarie rese da strutture private (non in convenzione SSN).

La documentazione da presentare deve quindi essere:

- ✓ ricevuta della transazione/pagamento con ricevuta bancomat o carta di credito;
- ✓ estratto della carta di debito o di credito;
- ✓ copia del bonifico bancario o postale;
- ✓ fattura, ricevuta fiscale o documento commerciale con annotazione da parte del percettore delle somme che cede il bene o che effettua la prestazione di servizio dell'utilizzo di un metodo tracciabile.

L'onere si può considerare sostenuto dal contribuente al quale è intestato il documento di spesa anche nel caso in cui il pagamento sia stato eseguito con modalità tracciabile da un altro soggetto con successivo rimborso in contanti da parte dell'interessato.

- **Modulazione detrazioni in base al reddito complessivo:** per i soggetti con reddito complessivo superiore a euro 120.000 la detrazione spettante per gli oneri di cui all'art.15 del TUIR è attribuita in misura decrescente all'aumentare del reddito complessivo fino ad azzerarsi in presenza di un reddito complessivo superiore a euro 240.000. Nel computo del reddito complessivo rientrano anche i redditi assoggettati a cedolare secca. Sono escluse dalla rimodulazione le spese sanitarie, gli interessi passivi sui prestiti/mutui agrari (nel limite dei redditi dei terreni), gli interessi passivi sui mutui ipotecari per l'acquisto/ costruzione dell'abitazione principale. Nulla cambia per i soggetti con reddito complessivo fino a euro 120.000 che si vedono quindi riconosciuta la detrazione del 19% ordinariamente, nei limiti previsti dalle singole spese.
- **Bonus facciate: confermata la detrazione al 90%** delle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico del contribuente per interventi finalizzati al recupero e al restauro della facciata esterna su edifici esistenti ubicati in zona A o B (ai sensi del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444). Nell'anno 2021 è ripartita su 10 quote annuali per interventi di recupero e restauro della facciata esterna degli edifici ubicati nelle zone del centro storico e nelle zone di completamento, compresi gli interventi di sola pulitura

o tinteggiatura esterna. La detrazione trova i limiti propri della disciplina del recupero edilizio (riguardo, ad esempio, agli edifici oggetto di intervento ed ai soggetti che possono beneficiarne), anche se non è previsto un limite di spesa agevolabile. La norma riconosce la detrazione ad interventi su edifici, senza specificare se gli stessi debbano essere ad esclusivo uso abitativo o meno, dando come unici limiti il fatto che si tratti di edifici esistenti e quindi che siano accatastati prima dell'avvio dei lavori (è quindi esclusa la detrazione se gli interventi sono eseguiti su immobili in costruzione) e che si trovino in determinate zone territoriali omogenee del comune in cui sono ubicati, secondo le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali.

Gli interventi per cui è possibile richiedere la detrazione:

- ✓ sono finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna;
- ✓ possono anche essere di sola pulitura o tinteggiatura esterna;
- ✓ devono riguardare esclusivamente le strutture opache delle facciate (pareti), balconi o ornamenti e fregi.

Analogamente agli interventi di recupero edilizio, rientrano tra le spese agevolabili anche le spese per prestazioni professionali e di progettazione necessarie alla realizzazione dell'opera, così come le opere accessorie come l'installazione di ponteggi o impalcature. La detrazione è riconosciuta se la spesa è sostenuta tramite bonifico bancario "parlante". La documentazione necessaria per il riconoscimento della detrazione è quella richiesta per il riconoscimento delle detrazioni per recupero edilizio.

- **Superbonus: confermata la detrazione al 110%** delle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico del contribuente per spese di ristrutturazione finalizzate all'efficienza energetica, al consolidamento statico/riduzione rischio sismico di edifici residenziali. Per individuare gli interventi che fruiscono di tale detrazione va considerato che la disciplina è articolata in interventi principali detti TRAINANTI e interventi aggiuntivi detti TRAINATI.

Costituiscono interventi trainanti, ossia quelli per i quali il beneficio spetta a prescindere dalla realizzazione di altri interventi:

- a) alcuni interventi di riqualificazione energetica e in particolare **quelli di isolamento termico dell'involucro degli edifici** con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o unità immobiliare funzionalmente indipendente e con accesso autonomo dall'esterno in edifici plurifamiliari e **quelli di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** sulle parti comuni degli edifici, sugli edifici unifamiliari e sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno in edifici plurifamiliari;
- b) interventi di riduzione del rischio sismico come da D.L. 63/2013 (sisma bonus) art.16 commi da 1 bis a 1 septies

Tra gli interventi di isolamento termico si include anche la coibentazione del tetto anche se la superficie disperdente è costituita dal sottotetto privo di impianto di riscaldamento.

Gli interventi trainati sono interventi per i quali il beneficio del 110% spetta a condizione che siano realizzati gli interventi trainanti di isolamento termico, di sostituzione degli impianti termici o antisismici. Per l'individuazione corretta degli interventi trainati va evidenziato che non tutti gli interventi trainanti sono idonei ad agevolare qualsiasi intervento trainato ma esiste un collegamento specifico tra le due categorie di interventi.

Per gli interventi di riqualificazione energetica sono:

- a) altri interventi di risparmio energetico individuati nell'art.14 del D.L. 63/2013 quali sostituzione infissi, acquisto impianti climatizzazione a biomassa, schermature solari;
- b) installazione di infrastrutture ricarica veicoli elettrici;
- c) installazione di impianti solari fotovoltaici sugli edifici o su strutture pertinenziali ad esempio tettoie;
- d) eliminazione barriere architettoniche aventi ad oggetto ascensori e montacarichi nonché ogni strumento che, attraverso la robotica o altri mezzi tecnologici, favorisca la mobilità interna ed

esterna di persone portatrici di handicap.

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico sono:

- a) installazione di impianti solari fotovoltaici sugli edifici o su strutture pertinenziali quali tettoie;
- b) realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo ai fini antisismici.

È previsto quale requisito ulteriore per fruire del 110% che gli interventi di riqualificazione energetica (trainanti + trainati) assicurino, anche congiuntamente all'installazione di pannelli fotovoltaici, il miglioramento di almeno due classi energetiche o il conseguimento della classe più alta (certificato da APE).

- **Prorogata l'aliquota di detrazione del 50%** per le spese relative a interventi di recupero del patrimonio edilizio.
- **Prorogata l'aliquota di detrazione del 50%-65%** per le spese relative agli interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici e per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari e di impianti di climatizzazione invernali dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.
- **Prorogata l'aliquota di detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione spetta su un ammontare massimo di 16.000 euro per le spese di arredo sostenute.
- **Prorogata la detrazione Bonus verde** con la possibilità di portare con l'aliquota di detrazione del 36% le spese sostenute per un massimo di 5.000 euro per interventi relativi a **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti o di singole unità immobiliari esistenti e delle relative pertinenze o recinzioni e delle parti comuni esterne degli edifici condominiali e a realizzazione di impianti di irrigazione o di pozzi (nel giardino di pertinenza dell'edificio o dell'unità immobiliare) e coperture a verde e giardini pensili (sui terrazzi/lastrici solari).
- **Premi relativi a assicurazioni eventi calamitosi Sisma bonus 110%: confermata la detrazione del 90%** dei premi relativi alle assicurazioni aventi ad oggetto il rischio eventi calamitosi stipulate contestualmente agli interventi di adozione delle misure antisismiche agevolabili al 110% per il contribuente che cede ad una impresa di assicurazione il credito corrispondente alla detrazione fiscale.
- **Spese veterinarie:** l'importo massimo detraibile passa da euro 500,00 a 550,00 sempre con franchigia di euro 129,11.
- **Credito d'imposta per monopattini elettrici e servizi di mobilità elettrica:** ai contribuenti che nel 2021 hanno rottamato almeno due autovetture è riconosciuto un credito d'imposta di importo massimo di euro 750 per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021 per l'acquisto di monopattini elettrici, biciclette elettriche, abbonamenti servizi di trasporto pubblico o di mobilità elettrica in condivisione o sostenibile.
- **Detrazione del 50% per il riscatto dei periodi non coperti da contribuzione (anni di studio previsti per il conseguimento della laurea):** l'onere sostenuto per il riscatto degli anni non coperti da contribuzione, può essere detratto dall'imposta lorda nella misura del 50% con una ripartizione in 5 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento della spesa e in quelli successivi. Possono fruire del riscatto agevolato coloro che al 31 dicembre 1995 non avevano anzianità contributiva.
- **Detrazione del 50% per l'acquisto e posa in opera di strutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica:** per le spese sostenute fino al 31/12/2021 per l'acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica è previsto che l'onere sostenuto possa essere detratto nella misura del 50% dell'ammontare delle spese sostenute, di ammontare comunque non superiore a euro 3.000, con una ripartizione in 10 rate annuali di pari importo.
- **Credito d'imposta per bonifica ambientale:** per le erogazioni liberali in denaro effettuate per interventi su edifici e terreni pubblici, sulla base di progetti presentati dagli enti proprietari, ai fini della bonifica ambientale, compresa la rimozione dell'amianto dagli edifici, della prevenzione e del risanamento del dissesto idrogeologico, della realizzazione o della ristrutturazione di parchi e aree verdi attrezzate e del recupero di aree dismesse di proprietà pubblica, spetta un credito d'imposta, nella misura del 65% delle erogazioni

## ASSOCAAF SPA - Sede di Bergamo

Via Stezzano 87 – 24126 Bergamo  
Kilometro Rosso, Gate 5  
Tel. 035.275286 – 345.7289389



effettuate. Il credito d'imposta è riconosciuto nei limiti del 20% del reddito imponibile ed è ripartito in tre quote annuali di pari importo.

- **Credito d'imposta Sport Bonus** (65% in 3 quote annuali, nel limite del 20% del reddito imponibile) ai soggetti che effettuano erogazioni liberali per interventi di manutenzione/restauro di impianti sportivi pubblici e per la realizzazione di nuove strutture.
- **Campione d'Italia: riduzione forfetaria al 30%**. Per il periodo di imposta 2021, la riduzione forfetaria del cambio da applicare ai redditi, diversi da quelli di impresa, delle persone fisiche iscritte nei registri anagrafici del comune di Campione d'Italia, nonché ai redditi di lavoro autonomo di professionisti e con studi nel comune di Campione d'Italia, prodotti in franchi svizzeri nel territorio dello stesso comune, e/o in Svizzera, è pari al 30%.
- **Credito d'imposta per acquisto sistemi di filtraggio acqua potabile**: viene prorogato fino al 31 dicembre 2023 anche il credito d'imposta per l'acquisto di sistemi di filtraggio acqua potabile, attribuito alle persone fisiche e ai soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni, nonché agli enti non commerciali, nella misura del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E290 e miglioramento qualitativo delle acque per consumo umano erogate da acquedotti.

### .....UNO SGUARDO SUL 2022 PER IL 730 2023

#### RIMODULAZIONE ALIQUOTE E SCAGLIONI IRPEF

La Legge di bilancio 2022 ha rimodulato le aliquote e gli scaglioni previsti dall'articolo 11 del TUIR ai fini IRPEF: dai precedenti cinque scaglioni si passa a quattro, nel dettaglio:

- ✓ 23% fino a 15.000 euro;
- ✓ 25% oltre 15.000 e fino a 28.000;
- ✓ 35% oltre 28.000 e fino a 50.000 euro;
- ✓ 43% oltre 50.000 euro.

Si determina quindi:

- ✓ la soppressione dell'aliquota del 41 per cento;
- ✓ la seconda aliquota viene ridotta dal 27 al 25 per cento;
- ✓ la terza aliquota si riduce dal 38% al 35% comprendendo i redditi fino a euro 50.000 (il limite dell'aliquota al 38% era fissato a euro 55.000);
- ✓ i redditi superiori a 50.000 euro vengono tassati al 43 per cento (precedentemente tale aliquota si applicava oltre la soglia dei 75.000 euro).

Vengono poi modificate le detrazioni previste dall'articolo 13 del TUIR, rimodulando le detrazioni spettanti e avvicinando le soglie di reddito per cui queste spettano tra le varie tipologie di reddito (lavoro dipendente, redditi di pensione, lavoro autonomo e redditi diversi).

#### TRATTAMENTO INTEGRATIVO

La Legge di Bilancio modifica il DL n. 3/2020, che disciplina il trattamento integrativo (bonus 100 euro) in favore dei percettori di reddito di lavoro dipendente e di taluni redditi assimilati e l'ulteriore detrazione per i redditi fino a euro 40.000.

In particolare, viene ridotto da euro 28.000 a euro 15.000 il reddito complessivo oltre il quale non è più dovuto il trattamento integrativo, pari a 1.200 euro annui.

Il bonus IRPEF è riconosciuto anche se il reddito complessivo è superiore a euro 15.000 ma non oltre euro 28.000 a condizione che la somma delle detrazioni per carichi di famiglia (art. 12), lavoro dipendente (art.13), per interessi su mutui contratti fino al 31 dicembre 2021 (art. 15, comma 1, lett. a) e b) e comma 1-ter), per le rate relative alle detrazioni per spese sanitarie (art. 15, comma 1, lett. c) e per detrazioni edilizie (art. 16-bis), per spese sostenute fino al 31 dicembre 2021, sia di ammontare superiore all'imposta lorda. Nel caso ricorrano tali condizioni, il trattamento integrativo è riconosciuto per un ammontare, comunque non superiore a 1.200 euro, determinato in misura pari alla differenza tra la somma delle detrazioni sopra elencate e l'imposta lorda. L'ulteriore detrazione prevista dall'art. 2 del DL n. 3/2020 è invece abrogata.

### DETRAZIONI CARICHI DI FAMIGLIA E ASSEGNO UNICO

Dall'1 marzo 2022 le detrazioni per carichi di famiglia subiscono alcune modifiche relativamente alle detrazioni per figli a carico. Le detrazioni previste per il coniuge o per gli altri familiari non subiscono modifiche e pertanto continuano ad essere riconosciute in sede di dichiarazione o dal sostituto d'imposta.

Con l'introduzione dell'Assegno Unico e Universale dall'1 marzo 2022 cessano di esistere le detrazioni IRPEF per figli a carico minori di 21 anni. Pertanto, sono soppresse:

- ✓ la detrazione base per figli a carico minori di 21 anni;
- ✓ la maggiorazione in caso di figlio minore di 3 anni;
- ✓ la maggiorazione per figli portatori di handicap;
- ✓ la maggiorazione per i contribuenti con più di tre figli a carico;
- ✓ la detrazione per famiglie numerose.

Resta invariata la detrazione per ciascun figlio a carico, compresi i figli naturali riconosciuti, i figli adottivi o affidati con età pari o superiore a 21 anni.

In conseguenza dell'introduzione dell'assegno unico e universale sono abrogate alcune misure:

- ✓ dall'1 gennaio 2022 il premio alla nascita o per l'adozione del minore e il Fondo di sostegno alla natalità;
- ✓ dall'1 marzo 2022 l'assegno ai nuclei familiari con almeno tre figli minori e l'assegno al nucleo familiare ai nuclei familiari con figli e orfanili. La norma precisa che l'assegno ai nuclei familiari con almeno tre figli minori resta riconosciuto con riferimento all'anno 2022 esclusivamente per le mensilità di gennaio e febbraio;
- ✓ l'assegno Unico e Universale non assorbe né limita, invece, gli importi del bonus asilo nido.

Le detrazioni per figli a carico sono riconosciute "normalmente" per i mesi di gennaio e febbraio 2022; mentre da marzo 2022, trovano applicazione esclusivamente per i figli di età pari o superiore ai 21 anni.

In generale, quindi, dal mese di marzo 2022 non sono più erogati in busta paga gli assegni per il nucleo familiare e gli assegni familiari e inoltre non sono più riconosciute le detrazioni per i figli a carico sotto i 21 anni.

### DETRAZIONI EDILIZIE

La Legge di Bilancio 2022 proroga al 31 dicembre 2024 le seguenti detrazioni edilizie:

- ✓ per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici ("ecobonus" ordinario e per le opere finalizzate anche alla riduzione del rischio sismico);
- ✓ per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (bonus ristrutturazione edilizie del 50% su una

- 
- spesa massima di 96.000 euro per unità immobiliare);
  - ✓ per l'adozione di misure antisismiche e l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici ("sisma bonus ordinario");
  - ✓ per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati all'arredo di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione (detrazione del 50% su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per il 2022 e a 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024);
  - ✓ per la sistemazione del verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo, di pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e pozzi nonché per realizzare coperture a verde e giardini pensili ("bonus verde" del 36% nel limite annuale di 5.000 euro).

### **Bonus facciate**

Viene prorogata al 2022 anche la detrazione per le spese relative a interventi, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B. La percentuale della detrazione spettante viene ridotta però dal 90 al 60%.

### **Detrazione per abbattere le barriere architettoniche**

Viene istituita una nuova detrazione del 75% per le spese sostenute:

- ✓ per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti;
- ✓ per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche.

I limiti di spesa variano in base al numero delle unità immobiliari all'interno degli edifici:

- ✓ euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti o dispongano di uno o più accesso esterno autonomo;
- ✓ euro 40.000 per unità immobiliare nel caso di edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- ✓ euro 30.000 per unità immobiliare nel caso di edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

La detrazione spetta per le spese sostenute dall'1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 e può essere fruita nella dichiarazione dei redditi (in 5 quote annuali) oppure optando per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

### **Superbonus 110% e proroghe delle altre detrazioni edilizie**

Viene estesa la scadenza della detrazione del 110% (c.d. "superbonus"), per le spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e misure antisismiche sugli edifici, l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici. In particolare, rispetto al termine originario del 30 giugno 2022, la detrazione viene prorogata:

- ✓ fino al 31 dicembre 2025, per gli interventi effettuati dai condomini, dalle persone fisiche proprietarie o comproprietarie di edifici composti fino a 4 unità immobiliari e da ONLUS, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale, compresi gli interventi effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio interamente posseduto. La percentuale di detrazione sarà pari al 110% fino al 31 dicembre 2023, al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025;
- ✓ fino al 31 dicembre 2023, per gli interventi effettuati dagli IACP ed enti equivalenti, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso edificio, e dalle cooperative a proprietà indivisa, se alla data del 30 giugno 2023 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;
- ✓ fino al 31 dicembre 2022, per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche a condizione che alla data del 30 giugno 2022 sono stati effettuati lavori per almeno il 30%

## ASSOCAAF SPA - Sede di Bergamo

Via Stezzano 87 – 24126 Bergamo  
Kilometro Rosso, Gate 5  
Tel. 035.275286 – 345.7289389



dell'intervento complessivo.

Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1 aprile 2009 dove è stato dichiarato lo stato di emergenza, in tutti i precedenti casi, il superbonus è riconosciuto nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

La proroga del superbonus riguarda anche gli "interventi trainati" eseguiti congiuntamente a quelli "trainanti".

### Visto di conformità sulla dichiarazione dei redditi

Viene inoltre confermata la necessità di apporre il visto di conformità - già prevista in caso di utilizzo del superbonus mediante cessione del credito o sconto in fattura - anche nell'ipotesi di fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi, tranne quando questa è presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

Inoltre, i tecnici abilitati devono asseverare la congruità delle spese, secondo le disposizioni dell'art. 119, comma 13-bis del DL n. 34/2020, rispetto ai prezzi individuati dal decreto MISE del 6 agosto 2020 e a valori massimi che saranno stabiliti da un successivo decreto del Ministero della transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022.

Sono esclusi dall'obbligo di visto di conformità e asseverazione di congruità delle spese gli interventi in edilizia libera, gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per il bonus facciate.

Le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità e dell'attestazione di congruità rientrano tra le spese agevolabili.

## AGEVOLAZIONI FISCALI ACQUISTO PRIMA CASA UNDER 36

Estese a tutto il 2022 (rispetto alla scadenza originaria del 30 giugno 2022), le agevolazioni fiscali previste dal "Decreto Sostegni bis" per l'acquisto della prima casa da parte di ragazzi che hanno meno di 36 anni nell'anno in cui è rogato l'atto e un valore dell'ISEE non superiore a 40.000 euro. L'agevolazione consiste nell'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale sui precedenti atti mentre se la compravendita è assoggettata a IVA, all'acquirente spetta, oltre all'esenzione dalle imposte di registro e catastali, un credito d'imposta in misura pari all'IVA pagata in relazione all'acquisto.

Tale credito sarà spendibile:

- ✓ in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute su atti e denunce successivi all'acquisizione del credito;
- ✓ in diminuzione delle imposte sui redditi dovute in base alla dichiarazione da presentare dopo la data dell'acquisto;
- ✓ in compensazione tramite modello F24.

Per gli stessi soggetti e in riferimento agli stessi immobili, è prevista anche l'esenzione dall'imposta sostitutiva dello 0,25%, ordinariamente dovuta sui finanziamenti per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione della prima casa.

## BONUS AFFITTI PER I GIOVANI

Modificata e rafforzata anche la detrazione IRPEF per le locazioni stipulate ai sensi dell'articolo 16, comma 1-ter, del TUIR. In particolare:



## ASSOCAAF SPA - Sede di Bergamo

Via Stezzano 87 – 24126 Bergamo  
Kilometro Rosso, Gate 5  
Tel. 035.275286 – 345.7289389



- ✓ l'età massima per fruirne sale dai 30 ai 31 anni non compiuti;
- ✓ il bonus spetta anche per l'affitto di una sola parte dell'appartamento, non necessariamente di tutta la casa;
- ✓ l'immobile deve essere adibito a residenza del locatario, non più ad abitazione principale dello stesso;
- ✓ il beneficio spetta per i primi quattro anni di durata contrattuale;
- ✓ la detrazione è di 991,60 euro ovvero, se superiore, è pari al 20% dell'importo del canone, comunque non oltre 2.000 euro.

Inoltre, per accedere all'agevolazione è necessario rispettare le seguenti condizioni:

- ✓ deve essere stipulato un contratto a canone concordato;
- ✓ deve trattarsi di immobile diverso dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui il giovane è affidato;
- ✓ il beneficiario deve avere un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro.

Per informazioni contattare ASSOCAAF SpA - Sede di Bergamo  
c/o Servizi Confindustria Bergamo  
Via Stezzano 87 - 24126 Bergamo  
Kilometro Rosso, Gate 5  
Tel. 035.275286 – 345.7289389  
email: [assocaaf@serviziconfindustria.it](mailto:assocaaf@serviziconfindustria.it)  
<https://www.serviziconfindustria.it/it/people/modello-730-con-assocaaf>