

IMPOSTE E TASSEdi **PAOLO MENEGHETTI, VITTORIA MENEGHETTI****Giovani: le agevolazioni 2022 per l'acquisto e la locazione**

Agevolazioni prima casa under 36 e indicazione nel Modello Redditi 2022 e detrazioni Irpef per i giovani locatari tra i 20 e i 31 anni. In entrambi i casi con limiti reddituali.

Anche per tutto il 2022 i giovani che acquistano la prima casa possono fruire di agevolazioni per l'acquisto della prima casa non di lusso se: hanno un **ISEE** in corso di validità non superiore a **40.000 euro** annui; **non hanno compiuto 36 anni** nell'anno in cui l'atto è stipulato. Tale agevolazione era presente anche per gli atti stipulati dal 26.05.2021; pertanto, se nel 2021 si è fruito del credito Iva occorre indicarlo nel modello dichiarativo 2022 sul 2021.

Si ricorda che, oltre all' **esenzione dell'imposta di registro e delle ipo-catastali** se i giovani acquistano casa dall'impresa che vende in **Iva**, l'importo dell'imposta si trasforma per loro in credito d'imposta che si può utilizzare: in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito; in diminuzione delle imposte sui redditi del dichiarativo successivo alla data di acquisto; in compensazione tramite F24. Per quanto riguarda il **modello dichiarativo da utilizzare** era possibile inserirlo già nel dichiarativo dell'anno scorso se l'atto era stato stipulato prima dell'invio del dichiarativo perché letteralmente " *il dichiarativo successivo alla data di acquisto* " poteva essere anche quello da inviare entro lo scorso 30.11.2021, se l'acquisto è avvenuto in data antecedente.

L'anno scorso non era stato possibile creare un rigo *ad hoc* per ospitare tale credito, quindi, era stato stabilito di utilizzare il **rigo CR7, colonna 2** indicando il codice 1 nella casella " *Situazioni particolari* " del frontespizio.

Se si decide di utilizzare il modello Redditi di quest'anno perché l'atto è stato stipulato dopo il 30.11.2021 è possibile indicare il credito in un rigo creato *ad hoc* : **Quadro CR, Sezione VI, rigo CR13** .

Il rigo va compilato come segue: **colonna1** : va indicato il residuo della dichiarazione precedente (se si era indicato nel Modello Redditi 2021 sul 2020); **colonna2** : va indicato il credito d'imposta maturato nel 2021; **colonna3** : la quota di credito compensata in F24 fino alla data di presentazione del modello; **colonna4** : la quota di credito compensata negli atti stipulati successivamente all'acquisto prima casa. In via residuale, al **rigo RN24, colonna 6** deve essere indicato il credito da utilizzare in diminuzione dell'Irpef che discende dalla dichiarazione dei redditi.

Va, infine, ricordato che l'art. 1, c. 155 L. 234/2021 (modificando l'art. 16, c. 1- *ter* del Tuir) dispone che vi siano agevolazioni incrementate anche in caso di **locazioni per i giovani inquilini tra i 20 e i 31 anni** con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro.

L'agevolazione consiste in una **detrazione Irpef** di 991,60 euro o se superiore al 20% del canone entro il limite di 2.000 euro di detrazione. La detrazione spetta per i primi 4 anni del contratto a condizione che l'abitazione locata sia diversa dall'abitazione principale dei genitori.