



Legge di bilancio 2022: le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate

Gentile Cliente,

la circolare n.9/E del 1° aprile 2022 affronta le questioni di maggiore interesse introdotte dalla Legge di Bilancio 2022 (L.n.234/2021), occupandosi, fra altro, del bonus affitto giovani fino a 2 mila euro, delle diverse proroghe che investono il mondo "casa", della stabilizzazione del tetto a 2 milioni di euro per compensazioni e rimborsi di crediti di imposta e contributi. Analizziamo, quindi, in maniera schematica e sintetica, le novità commentate dalle Entrate.

Lo staff dello Studio De Simone

La circolare dell'Agenzia delle Entrate n.9/E del 29 marzo 2022, preso atto dei contenuti della documentazione relativa ai lavori parlamentari, con particolare riguardo ai Dossier della Camera dei Deputati e del Senato, ha fornito una serie di indicazioni sulle questioni maggiore interesse introdotte dalla Legge di Bilancio 2022 (L.n.234/2021), occupandosi, fra altro, di tutto ciò che ruota attorno al mondo casa, delle disposizioni finalizzate a sostenere lo sport, dell'estensione del perimetro di esercizio dell'opzione congiunta per il regime agevolato delle società (costituite in forma di società per azioni) di investimento immobiliare quotate in borsa (Siiq) che svolgono, in via prevalente.

Schematizziamo di seguito le diverse indicazioni fornite, così da offrire al lettore un quadro sintetico.

Proroga dell'esenzione ai fini IRPEF dei redditi agrari e dominicali: Comma 25, dell'art.1, della L.n.234/2021

Esenzione fino al 31 dicembre 2022, ai fini dell'IRPEF e delle relative addizionali, dei redditi dominicali e agrari relativi ai terreni dichiarati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola.



Info Studio Fiscale

Circolare n. 40, del 28 aprile 2022

Per l'Ag. delle Entrate, l'esenzione dalla tassazione si applica non solo ai terreni posseduti e condotti e, quindi, sia al reddito dominicale sia al reddito agrario, ma anche a quelli presi in affitto per curarne la conduzione (in tal caso, il beneficio riguarda esclusivamente il reddito agrario, in quanto l'imposizione del reddito dominicale compete al proprietario). Dall'applicazione del beneficio sono esclusi i soci delle società in nome collettivo e delle società in accomandita semplice che abbiano optato per la determinazione del reddito su base catastale.

Possono beneficiare dell'agevolazione in esame anche le società semplici che attribuiscono per trasparenza redditi fondiari ai soci persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

Proroga delle detrazioni per interventi di efficientamento energetico, di ristrutturazione edilizia e del bonus mobili: Comma 37, dell'art.1, della L.n.234/2021

Proroga fino al 31 dicembre 2024 delle detrazioni spettanti per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica per le detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili.

In particolare, la circolare n.9/E/2022 fa il punto sulle diverse novità introdotte, con riferimento alle detrazioni per interventi di efficienza energetica (c.d. ecobonus).

E' prorogata dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2024 il termine previsto per avvalersi di tali detrazioni:

☑ **nella misura del 65%** per le spese sostenute per la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento; per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione; per la realizzazione di interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi; per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università; per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria; per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari, nonché per l'acquisto e la posa in opera di microgeneratori in sostituzione di impianti esistenti;

☑ **nelle misure del 70 o del 75 %** per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Va, tuttavia, precisato che, per gli interventi che danno diritto al 65% la detrazione dagli stessi prevista:

☑ è ridotta al 50% per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di: o acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi; o acquisto e posa in opera di schermature solari; o sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013;



Info Studio Fiscale

Circolare n. 40, del 28 aprile 2022

☑ si applica nella misura del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Inoltre, è prorogato al 31 dicembre 2024 il termine per avvalersi delle detrazioni per interventi di efficienza energetica nella misura del 50%, relativi all'acquisto e alla posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

Con riferimento alle detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, è prorogato al 31 dicembre 2024 il termine per avvalersi della detrazione nella misura del 50% stabilita per le spese documentate relative agli interventi:

☑ di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici:

☑ di adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, relativi a edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3).

Inoltre, è 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% 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).

La sintesi della circolare n.9/E/2022

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, osserva sempre la circolare n.9/E/2022, 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 (10.000 - 7.000). 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.

Ai fini dell'utilizzo della detrazione dall'imposta, le spese sono computate indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di recupero del patrimonio edilizio che fruiscono delle relative detrazioni.



Proroga del bonus verde: Comma 38, dell'art.1, della L.n.234/2021

Proroga fino al 2024 del c.d. bonus verde, cioè della 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 consiste in una detrazione, dall'imposta lorda, del 36% delle spese sostenute, nel limite di spesa di 5.000 euro annui per unità immobiliare residenziale e, pertanto, non superiore a 1.800 euro.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, entro il medesimo importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. "In tale ipotesi, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che essa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi".

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 nei termini sopra indicati;
- i lavori in economia; tale circostanza non esclude, tuttavia, che il contribuente possa rivolgersi a fornitori diversi per l'acquisto degli alberi, piante, arbusti, cespugli, specie vegetali e per la realizzazione dell'intervento, fermo restando che l'agevolazione spetta a condizione, come detto, che l'intervento di riqualificazione dell'area verde sia complessivo e ricomprenda anche le prestazioni necessarie alla sua realizzazione".

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Proroga del bonus facciate: Comma 39, dell'art.1, della L.n.234/2021

E' estesa fino al 31 dicembre 2022 la detrazione relativa al c.d. bonus facciate, riducendone la percentuale, tuttavia, dal 90% al 60%.

La detrazione dall'imposta lorda, nella misura del 60%, 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 12 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: Comma 155, dell'art.1, della L.n.234/2021



Info Studio Fiscale

Circolare n. 40, del 28 aprile 2022

E' riconosciuta, dall'anno d'imposta 2022, ai 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.

Il rispetto dei requisiti deve essere verificato in ogni singolo periodo d'imposta per il quale si chiede di fruire dell'agevolazione (cfr. circolare 4 aprile 2008, n. 34/E, risposta 9.1).

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 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: Commi da 185 a 190 dell'art.1, della L.n.234/2021

Per gli anni 2022, 2023 e 2024, a favore delle federazioni sportive nazionali riconosciute dal Comitato olimpico nazionale italiano, gli utili derivanti dall'esercizio di attività commerciale non concorrono a formare il reddito imponibile ai fini dell'IRES e dell'IRAP.

La misura può essere fruita a condizione che, in ciascun anno, le federazioni sportive destinino almeno il 20% di detti utili allo sviluppo - diretto o per il tramite dei soggetti componenti delle medesime federazioni - delle infrastrutture sportive, dei settori giovanili e della pratica sportiva dei soggetti con disabilità.

A tale proposito, è necessario 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 resta subordinata all'autorizzazione della Commissione europea.

Inoltre, viene previsto 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 (c.d. sport bonus), di cui all'art.1, commi da 621 a 627, della legge 30 dicembre 2018, n. 15 145 (legge di bilancio 2019), 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. I soggetti in questione utilizzano il credito, attraverso la ripartizione in tre quote annuali di pari importo, mediante il meccanismo della compensazione.



Proroga delle agevolazioni fiscali per eventi sismici: Comma 456, dell'art.1, delle L.n.234/2021

Proroga al 31 dicembre 2021 delle esenzioni ai fini IRPEF e IRES previste (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.

Come osservato dalla circolare n.9/E/202, "in altri termini, i suddetti redditi non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'IRPEF e dell'IRES fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi e comunque fino all'anno d'imposta 2021".

Società di capitali svolgenti attività di locazione immobiliare in via prevalente non quotata: Comma 718, dell'art.1, della L.n.234/2021

Estensione del potenziale perimetro di esercizio dell'opzione congiunta per il regime agevolato, per le SPA 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.

Precisa la circolare n.9/E/2002 che "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)".

In forza delle novità introdotte:

☐ "possono esercitare l'opzione congiunta le società di capitali costituite anche nella forma di società in accomandita per azioni e di società a responsabilità limitata (oltre alle società per azioni), a condizione che abbiano un capitale sociale non inferiore a 50.000 euro, qualora siano possedute per più del 50 per cento dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria e più del 50 per cento dei diritti di partecipazione agli utili da una SIIQ o da una SIINQ;

☐ possono esercitare l'opzione congiunta le società di capitali costituite anche nella forma di società in accomandita per azioni e di società a responsabilità limitata, a condizione che abbiano un capitale sociale non inferiore a 50.000 euro, qualora siano possedute per almeno il 50 per cento dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria e almeno il 50 per cento dei diritti di partecipazione agli utili da una o più SIIQ o da una o più SIINQ, a condizione che la restante percentuale (di diritti di voto e di partecipazione) sia detenuta da uno o più FIA, c.d. immobiliari di cui all'articolo 12 del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 5 marzo 2015, n. 381".

In altri termini, sintetizzano le Entrate, "le nuove previsioni della legge di bilancio 2022 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”.

Resta fermo, per tutti i soggetti che aderiscono al regime speciale di gruppo, l'obbligo di redigere il bilancio di esercizio in conformità ai principi contabili internazionali, nonché quello di rispettare le disposizioni recate dai commi da 119 a 141 dell'articolo 1 della legge finanziaria 2007 (norma originaria di introduzione dell'agevolazione).

Estensione a ricercatori e docenti della possibilità di optare per l'applicazione delle agevolazioni fiscali per il “rientro dei cervelli”: Comma 763, dell'art.1, della L.n.234/2021

I docenti o ricercatori, che siano stati iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero o che siano cittadini di Stati membri dell'Unione europea, che hanno già trasferito in Italia la residenza prima dell'anno 2020 e che alla data del 31 dicembre 2019 risultino beneficiari del regime previsto per il rientro in Italia di ricercatori residenti all'estero, possono optare per gli incentivi previsti, previo versamento di:

a. un importo pari al 10% dei redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo prodotti in Italia oggetto dell'agevolazione, relativi al periodo d'imposta precedente a quello di esercizio dell'opzione, se il soggetto al momento dell'esercizio dell'opzione stessa ha almeno un figlio minorenni, anche in affidato preadottivo, o è diventato proprietario di almeno un'unità immobiliare di tipo residenziale in Italia, successivamente al trasferimento in Italia o nei dodici mesi precedenti al trasferimento, ovvero ne diviene proprietario entro diciotto mesi dalla data di esercizio dell'opzione di che trattasi, pena la restituzione del beneficio aggiuntivo fruito senza l'applicazione di sanzioni. L'unità immobiliare può essere acquistata direttamente dal soggetto oppure dal coniuge, dal convivente o dai figli, anche in comproprietà;

b. un importo pari al 5% dei redditi di lavoro dipendente e di lavoro autonomo prodotti in Italia oggetto dell'agevolazione, relativi al periodo d'imposta precedente a quello di esercizio dell'opzione, se il soggetto al momento dell'esercizio dell'opzione ha almeno tre figli minorenni, anche in affidato preadottivo, e diventa o è diventato proprietario di almeno un'unità immobiliare di tipo residenziale in Italia, successivamente al trasferimento in Italia o nei dodici mesi precedenti al trasferimento, ovvero ne diviene proprietario entro diciotto mesi dalla data di esercizio dell'opzione in parola, pena la restituzione del beneficio aggiuntivo fruito senza l'applicazione di sanzioni. L'unità immobiliare può essere acquistata direttamente dal lavoratore oppure dal coniuge, dal convivente o dai figli, anche in comproprietà.

La sintesi delle Entrate

Viene introdotta 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



Info Studio Fiscale

Circolare n. 40, del 28 aprile 2022

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: Comma 1006, dell'art.1, della L.n.234/2021

Vengono ricompresi nel trattamento fiscale agevolato dei redditi diversi di cui all'art.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».

Osserva la circolare n.9/E/2022 che anche per gli importi erogati dagli enti VSS e USSA – al pari di quelli erogati dagli altri enti sportivi normativamente individuati dalla lettera m) del comma 1 dell'art.67 del TUIR – la qualificazione fiscale come redditi diversi è subordinata alle seguenti condizioni:

- a. "deve trattarsi di importi non rientranti in altre categorie reddituali e, in particolare, di importi non conseguiti nell'esercizio di arti e professioni né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente;
- b. devono essere corrisposti a fronte di prestazioni riconducibili all'"esercizio diretto di attività sportive dilettantistiche".

Limiti crediti compensabili: Comma 72, dell'art.1, della L.n.234/2021

A decorrere dal 1° gennaio 2022, il limite di importo di crediti compensabili è elevato a 2 milioni di euro, così stabilizzandolo a euro a partire dal 2022.

Ricordiamo, infatti, che inizialmente l'art.34, comma 1, primo periodo, della l. n. 388 del 2000 aveva fissato «a decorrere dal 1° gennaio 2001 il limite massimo dei crediti di imposta e dei contributi compensabili ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, ovvero rimborsabili ai soggetti intestatari di conto fiscale,....in 700.000 euro per ciascun anno solare».

Lo staff dello Studio De Simone è a completa disposizione nel caso vogliate approfondire l'argomento.

Vi ricordiamo che sul nostro sito web www.studiodesimoneonline.it nella sezione news/circolari potete trovare le più importanti novità fiscali e del lavoro costantemente aggiornate.

Studio De Simone, Milano.