

# La legge di bilancio 2022 rimodula le detrazioni per giovani inquilini

di [Danilo Sciuto](#)

Pubblicato il 28 Gennaio 2022

Analizziamo le analogie e le **novità** previste per la **detrazione Irpef** prevista a favore dei **giovani inquilini** che stipulano un **contratto di locazione** da destinare a **propria residenza**.

## Contratti di locazione stipulati da giovani: le novità per le detrazioni IRPEF

Tra le novità apportate dalla legge di bilancio 2022 ([Legge n. 234/21](#)), ce n'è una che riguarda le **detrazioni Irpef** prevista a favore dei **giovani** che stipulano un **contratto di locazione** da destinare a propria **residenza**.

La detrazione era già esistente, nell'articolo 16 comma 1-ter del Tuir, che così prevedeva (fino ai contratti stipulati entro il 31/12/2021):

*“Ai giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge, spetta per i primi tre anni la detrazione di cui al comma 1-bis, lettera a), alle condizioni ivi previste.”*



La **detrazione**, a cui la norma fa rinvio, è quella fissa di **euro 991,60**, se il **reddito complessivo non supera euro 15.493,70**.

Con l'avvenuta modifica, **la norma** come detto non scompare, ma **continua** a vivere, anche se **solo per i contratti stipulati fino al 31/12/21**.

### **Per quelli stipulati da 1/1/2021, cambiano le condizioni...**

La nuova norma dispone (in grassetto le modifiche rispetto alla precedente):

*« 1-ter. Ai giovani di età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti, con un reddito complessivo non superiore a 15.493,71 euro, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), per l'intera unità immobiliare o porzione di essa, da destinare a propria residenza, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge, spetta, per i primi quattro anni di durata contrattuale, una detrazione dall'imposta lorda pari a euro 991,60, ovvero, se superiore, pari al 20% dell'ammontare del canone di locazione e comunque entro il limite massimo di euro 2.000».*

Più schematicamente, ecco le condizioni:

- gli interessati devono avere età compresa tra i 20 e i 31 anni non compiuti; poiché si fa riferimento a 31 anni "non compiuti", andrà chiarito se l'anno in cui si compie il 31° anno di età sia interamente escluso, oppure se si sia inteso introdurre una detrazione da ragguagliare a periodo; si è del parere che dovrebbe prevalere la prima ipotesi;
- gli interessati devono avere avuto un reddito complessivo non superiore a € 15.493,71;
- il contratto di locazione può essere stipulato non solo per un'intera unità immobiliare, ma anche per una porzione di essa;
- l'immobile deve essere destinato a propria residenza; al riguardo, la detrazione è da rapportare al periodo di tempo (espresso in giorni) durante il quale l'immobile è adibito ad abitazione principale, nonché ovviamente alla percentuale di titolarità del contratto di locazione, e ciò indipendentemente dal fatto che gli altri cointestatari del contratto abbiano o meno i requisiti per beneficiare della detrazione d'imposta.

**La detrazione, inoltre, viene riformulata in maniera diversa dalla precedente, come segue:**

- spetta per i primi quattro anni di contratto;
- è pari al maggior importo tra € 991,60 ed il 20% del canone di locazione, nel limite massimo di € 2.000.

*NdR: Potrebbe interessarti anche...*

[Bonus locazioni: la nuova detrazione delle locazioni stipulate dai giovani](#)

[Legge di Bilancio 2022: nuova detrazione fiscale per le locazioni stipulate dai giovani](#)

*A cura di Danilo Sciuto*

Venerdì 28 gennaio 2022