Acquisto della casa e Bonus mobili: l'Agenzia delle Entrate aggiorna le Guide

13 Gennaio 2022

A seguito delle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2022 che ha prorogato sia il Bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, che il Bonus per l'acquisto della prima casa riconosciuto a favore dei giovani di età inferiore a 36 anni, l'Agenzia delle Entrate aggiorna le Guide informative.

Si tratta, in particolare, delle Guide **"Bonus mobili ed elettrodomestici"** e **"Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali"** che, come di consueto, illustrano la disciplina generale delle agevolazioni, richiamando i nuovi termini di applicazione.

Nello specifico, il **Bonus mobili** che riconosce una detrazione Irpef del 50% sull'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di recupero, è stato **prorogato sino al 2024**.

La proroga, come accennato, è stata disposta dalla Legge di Bilancio 2022 (Legge n. 234/2021) con una differenziazione legata al limite di spesa che, solo per il

2022, è di 10.000 euro, mentre diventa 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024. Resta ferma la ripartizione della detrazione in 10 anni.

Non cambia la disciplina generale della detrazione, per cui si ricorda che l'intervento di recupero a cui è connesso il bonus mobili deve essere avviato prima dell'acquisto dei beni agevolati e può riguardare sia le singole unità immobiliari residenziali che le parti comuni degli edifici, sempre residenziali.

Come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella CM n. 30/2020, il bonus mobili spetta anche ai contribuenti che usufruiscono del Sismabonus sia in forma "ordinaria" che potenziata al 110%.

La Legge 234/2021 ha **prorogato fino al 31 dicembre 2022** anche il **Bonus per l'acquisto della prima casa per i giovani di età inferiore a 36 anni** introdotto dalla Legge 106/2021 di conversione del DL 73/2021 (cd. "Sostegni bis").

Pertanto, il Bonus si applica agli atti di acquisto della "prima casa" stipulati, dagli under 36, tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2022 e consente di ottenere:

- per le compravendite non soggette a Iva, l'esenzione dal pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale
- per gli acquisti soggetti a Iva, oltre all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, il riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare pari all'Iva pagata al venditore
- l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili a uso abitativo.

Restano ferme le condizioni soggettive legate all'età per cui gli acquirenti non devono aver compiuto i 36 anni nell'anno di stipula dell'atto e all'ISEE che non deve essere superiore ai 40.000 euro. Ferme anche le condizioni oggettive per cui in relazione agli immobili occorre fare riferimento sempre alle disposizioni che disciplinano le agevolazioni "prima casa".

Nella Guida l'Agenzia ricorda, tra l'altro, che leagevolazioni non si applicano ai preliminari di compravendita, mentre sono riconosciute in caso di acquisto tramite asta.

Allegati

Bonus_mobili_ed_elettrodomestici943
Apri
Guida_per_l’acquisto_della_casa_-_le_imposte_e_le_agevolazioni_fiscali831
Apri