

DETRAZIONI IRPEF PER CANONI DI LOCAZIONE

ABITAZIONE PRINCIPALE

| | |
|-----------------|---|
| Domanda | <i>Chi ha diritto alle detrazioni Irpef per i canoni di locazione di immobili adibiti ad abitazione principale?</i> |
| Risposta | <ul style="list-style-type: none"> • I soggetti che possono beneficiare delle detrazioni sono: <ul style="list-style-type: none"> .. gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale (art. 16, c. 1, Tuir); .. gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale con contratto a canone convenzionale (art. 16, c. 1, Tuir); .. i lavoratori dipendenti che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro (art. 16, c. 1-bis, Tuir); .. gli inquilini di età compresa tra i 20 e i 30 anni (art. 16, c. 1-ter, Tuir); .. gli inquilini studenti universitari fuori sede (art. 15, c. 1, lett. i-sexies, Tuir). |

DICHIARAZIONE DEI REDDITI

| | |
|-----------------|--|
| Domanda | <i>Attraverso quali modalità il contribuente può fruire delle detrazioni?</i> |
| Risposta | Il contribuente può far valere il diritto alle detrazioni attraverso la dichiarazione dei redditi ovvero con richiesta al proprio sostituto d'imposta (lavoratori dipendenti e soggetti assimilati). |

AGEVOLAZIONI PER GLI INQUILINI

| | |
|-----------------|---|
| Domanda | <i>Quale detrazione spetta agli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale e a quali condizioni?</i> |
| Risposta | <ul style="list-style-type: none"> • L'art. 16, c. 1 del Tuir riconosce ai soggetti titolari di contratti di locazione di immobili adibiti ad abitazione principale, stipulati o rinnovati ai sensi della L. 9.12.1998, n. 431 una detrazione per canoni di locazione. La detrazione è attribuita in misura forfetaria, diversa a seconda del reddito complessivo (comprensivo del reddito dei fabbricati assoggettato alla cedolare secca) del soggetto interessato, pari a: <ul style="list-style-type: none"> .. € 300, se il reddito complessivo non supera € 15.493,71; .. € 150, se il reddito complessivo è compreso tra € 15.493,71 e € 30.987,41. • I canoni di locazione devono essere documentati mediante: <ul style="list-style-type: none"> .. copia del contratto di locazione, nel quale risulta che lo stesso è stato stipulato o rinnovato ai sensi della L. 431/1998 e la percentuale di titolarità del contratto; .. un'autocertificazione ovvero specifica certificazione anagrafica del Comune, nelle quali sia attestato che l'immobile è utilizzato effettivamente quale dimora abituale dell'avente diritto. |

LOCAZIONI A CANONE CONVENZIONALE

| | |
|-----------------|--|
| Domanda | <i>Quale detrazione spetta agli inquilini di immobili adibiti ad abitazione principale con contratto di locazione a canone convenzionale?</i> |
| Risposta | <ul style="list-style-type: none"> • I contratti di locazione a canone convenzionale sono quelli stipulati ai sensi dell'art. 2, c. 3 e art. 4, cc. 2 e 3, della L. 431/1998 alle condizioni stabilite sulla base di accordi definiti in ambito locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quella dei conduttori. Tali contratti hanno durata minima di tre anni (con eventuale proroga per altri due anni) e canone determinato in base a fasce prefissate. L'art. 16, c. 1 del Tuir prevede che agli inquilini di unità immobiliari adibiti ad abitazione principale a canone convenzionale spetti una detrazione d'imposta di tipo forfetario, variabile in relazione al reddito complessivo percepito nell'anno, nella misura di: <ul style="list-style-type: none"> .. € 495,80 se il reddito complessivo non supera € 15.493,71; .. € 247,90, se il reddito complessivo è compreso tra € 15.493,71 e € 30.987,41. |

AGEVOLAZIONI PER I LOCATORI

| | |
|-----------------|--|
| Domanda | <i>Quali agevolazioni spettano ai locatori di immobili adibiti ad abitazione principale a canone convenzionale?</i> |
| Risposta | <ul style="list-style-type: none"> • I locatori che stipulano un contratto di locazione a canone convenzionale per immobili destinati ad abitazione principale hanno diritto alla riduzione del 30%: <ul style="list-style-type: none"> .. del reddito derivante dal fabbricato (risultante dal confronto tra la rendita catastale rivalutata e il reddito effettivo) ai fini Irpef; .. del corrispettivo annuo rilevante ai fini dell'imposta di registro dovuta per la registrazione del contratto. • L'agevolazione compete solamente se gli immobili sono ubicati in Comuni ad alta tensione abitativa. |

TRASFERIMENTO DELLA RESIDENZA PER MOTIVI DI LAVORO

| | |
|-----------------|--|
| Domanda | <i>Un lavoratore che trasferisce la residenza per motivi di lavoro e stipula un contratto di locazione per un immobile utilizzato come abitazione principale ha diritto a detrazioni?</i> |
| Risposta | <ul style="list-style-type: none"> • I lavoratori dipendenti che stipulano un contratto di locazione (di qualunque tipologia) per un immobile da adibire ad abitazione principale a seguito del trasferimento di residenza per motivi di lavoro hanno diritto ad una detrazione d'imposta di tipo forfetario di ammontare variabile a seconda del reddito complessivo (art. 16, c. 1-bis, Tuir) nella misura di: <ul style="list-style-type: none"> .. € 991,60 se il reddito complessivo non supera i € 15.493,71; .. € 495,80 se il reddito complessivo è compreso tra € 15.493,71 e € 30.987,41. • La detrazione spetta solo ai percettori di reddito da lavoro dipendente (con esclusione di quelli assimilati) solamente per i primi 3 anni dal trasferimento e se il nuovo Comune di residenza è situato a non meno di 100 km di distanza dal precedente e comunque al di fuori della propria regione di provenienza. |

GIOVANI INQUILINI

| | |
|-----------------|---|
| Domanda | <i>Gli inquilini giovani hanno diritto ad agevolazioni?</i> |
| Risposta | <p>Ai giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni che stipulano un contratto di locazione ai sensi della L. 431/1998 per un immobile da adibire a propria abitazione principale, diversa da quella dei genitori o di coloro ai quali sono affidati, per i primi 3 anni (dalla stipula) spetta una detrazione d'imposta pari a € 991,60 solamente se il reddito complessivo dichiarato (comprensivo del reddito dei fabbricati assoggettato alla c.d. cedolare secca) non supera i € 15.493,71 (art. 16, c. 1-ter, Tuir). Se il reddito eccede tale importo non spetta alcuna detrazione.</p> |

STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE

| | |
|-----------------|--|
| Domanda | <i>Gli studenti universitari fuori sede locatori di un immobile ubicato nel Comune sede dell'università hanno diritto a detrazioni?</i> |
| Risposta | <ul style="list-style-type: none"> • Ai sensi dell'art. 15, c. 1, lett. i-sexies, Tuir gli studenti universitari iscritti ad un corso di laurea presso università non ubicate nel proprio Comune di residenza hanno diritto a una detrazione pari al 19% della spesa sostenuta (e nel limite di € 2.633,00) per la locazione se sussistono le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> .. stipula o rinnovo di un contratto di locazione (di qualunque tipo) ai sensi della L. 431/1998 o di un contratto di ospitalità; .. l'università deve essere ubicata in un Comune distante almeno 100 Km dal comune di residenza; .. il Comune dello studente deve appartenere ad una Provincia diversa da quella in cui è situata l'università; .. l'immobile in affitto deve essere ubicato nello stesso Comune in cui ha sede l'università oppure in un Comune limitrofo. • La detrazione compete anche se l'università è situata fuori dal territorio italiano a condizione che lo Stato di appartenenza dell'ateneo sia compreso nell'Ue ovvero in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo. • La detrazione non si applica ai contratti di sublocazione. |