



Mercoledì 29/01/2014

Immobili: detrazione canoni affitto

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Detrazioni per inquilini di case adibite ad abitazione principale.

Agli inquilini di qualsiasi tipo di contratto di affitto stipulato o rinnovato per la casa adibita ad abitazione principale ai sensi della legge 431/98 spettano queste detrazioni:

- euro 300, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- euro 150, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

Detrazioni per i giovani inquilini

Ai giovani di età compresa tra i 20 ed i 30 anni che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 431/98 per una casa da adibire ad abitazione principale diversa da quella dei genitori o di coloro a cui sono affidati, spetta una detrazione per i primi tre anni di locazione di euro 991,65 se il reddito complessivo non supera lire euro 15.493,71.

Detrazione per i contratti di affitto a canone convenzionato, con esclusione dei contratti stipulati con gli enti pubblici:

- euro 495,80 se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- euro 247,90 se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

Detrazione per i contratti di affitto di case adibite ad abitazione principale da parte di lavoratori dipendenti che abbiano trasferito o trasferiscono la propria residenza nel comune di lavoro o in uno di quelli limitrofi nei tre anni antecedenti quello di richiesta della detrazione, a condizione che l'abitazione sia situata nel nuovo comune di residenza, a non meno di 100 chilometri di distanza dal precedente e comunque al di fuori della propria regione. A questi spetta una detrazione per i primi tre anni di:

- euro 991,65 se il reddito complessivo non supera lire euro 15.493,71;
- euro 495,80 se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

Detrazione per studenti fuori sede

E' riconosciuta agli studenti che frequentano università in un comune diverso da quello di residenza (distante da quest'ultimo almeno 100 km e comunque in una provincia diversa) relativamente ai canoni di locazione di abitazioni poste nel comune ove ha sede l'università stessa, derivanti da contratti di affitto stipulati ai sensi della legge 431/98 oppure da contratti di ospitalità o dagli atti di assegnazione in godimento o locazione stipulati con enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente



riconosciuti, enti senza fine di lucro e cooperative. Entita' della detrazione:

- 19% dei canoni per un massimo di 2.633 euro: massimo detraibile dall'imposta lorda: 500 euro l'anno.

Note sull'applicazione

- le detrazioni suddette non sono cumulabili (chi avesse diritto a piu' di una deve scegliere quella piu' favorevole) e devono essere ripartite proporzionalmente tra gli aventi diritto se gli stessi sono piu' di uno;

- tutte le detrazioni suddette debbono essere rapportate al periodo dell'anno durante il quale la casa e' adibita ad abitazione principale, intendendo con essa quella nel quale il soggetto titolare del contratto di locazione (e i suoi familiari) dimorano abitualmente;

- le detrazioni si applicano all'imposta lorda diminuita delle altre detrazioni previste dalla legge (carichi di famiglia, lavoro dipendente, etc.) Se l'imposta lorda non e' sufficiente perche' piu' bassa, la parte eccedente rimane a credito del soggetto;

- la detrazione dei canoni di affitto per l'abitazione principale puo' essere goduta anche se il contratto e' stato stipulato precedentemente all'entrata in vigore della legge 431/98, se su di esso non vi sono riferimenti alla stessa o se i riferimenti riguardano leggi precedenti (risoluzione Agenzia delle Entrate n. 200 del 16/5/08);

- le detrazioni di cui sopra, spettanti a favore di lavoratori dipendenti o assimilati, pensionati, liberi professionisti, etc., devono essere usufruite evidenziandole sulle dichiarazione dei redditi (Decreto Min.Finanze 11/2/08);

- le detrazioni di cui sopra, spettanti dal 2008 in poi a favore di pensionati e lavoratori dipendenti o assimilati, possono essere erogate dai sostituti d'imposta in sede di liquidazione del conguaglio, ovvero dai datori di lavoro o dall'ente erogatore della pensione nel momento in cui questi liquidano le imposte per conto del dipendente o del pensionato. Cio' dietro presentazione di una specifica richiesta dove viene dichiarato il possesso dei requisiti, gli estremi di registrazione del contratto di locazione e il numero di mesi per i quali l'immobile e' adibito ad abitazione principale. Per i percettori di altri redditi (liberi professionisti, etc.) la sede di detrazione rimane la dichiarazione dei redditi, anche in compensazione (Decreto Min.Finanze 11/2/08).

Fonte normativa

Dpr 917/86 art.16 e art.15 comma 1 lettera i-sexies (detrazioni studenti fuori sede)
di Rita Sabelli

Fonte: www.aduc.it