



Servizio Aree Urbane Casa

DETRAZIONI FISCALI SULL’AFFITTO: A CHI SPETTANO

E’ tempo di dichiarazione dei redditi ed è opportuno ricordare che, per determinati soggetti, i canoni di locazione possono essere detratti. Nel modello 730, così come nel modello Unico, i contribuenti possono indicare le spese da portare in detrazione. La legge prevede delle particolari agevolazioni fiscali, a seconda del contratto di affitto stipulato, o di particolari condizioni.

La detrazione diminuisce l’IRPEF dovuto e permette di ottenere un rimborso. Ovviamente, l’ammontare della detrazione fiscale sugli affitti, varia a seconda del contratto stipulato tra l’inquilino ed il proprietario di casa.

La condizione principale, per aver diritto alla detrazione, è che l’immobile affittato rappresenti abitazione principale della persona che usufruisce della detrazione. Per “abitazione principale” si intende quella nella quale il contribuente, o i suoi familiari, dimorano abitualmente. (articolo 15 del Tuir)

Il beneficiario della detrazione può essere un lavoratore, un giovane, una famiglia, uno studente universitario fuori sede, un dipendente trasferitosi in un altro comune per motivi di lavoro. Il tetto massimo di detrazione a cui si ha diritto, dipende dal locatario, dal tipo di contratto e dalla finalità dell’affitto.

Dal 2018 non è più prevista la detrazione per gli inquilini di alloggi sociali.

Riportiamo, di seguito, chi ha diritto a queste agevolazioni e quali sono le condizioni per ottenerle.

Roma, 27/03/2019

	IMPORTI DETRAIBILI PER AFFITTO DALLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI 2018
DETRAZIONE AFFITTO ABITAZIONE PRINCIPALE IN CEDOLARE SECCA	<ul style="list-style-type: none"> - 495,80 euro se il reddito non supera i 15.493,71 euro; - 247,90 euro se il reddito è tra i 15,493,72 e non oltre i 30.987,41 euro.
DETRAZIONE AFFITTO STUDENTI (PER I SOLI ANNI 2017 E 2018)	I beneficiari sono gli studenti universitari fuori sede (l'immobile deve essere ubicato all'interno dello stesso comune dell'università o in un comune limitrofo). Ulteriore requisito è che l'immobile può essere ubicato anche nella stessa provincia purché distante dalla famiglia almeno 100 Km o 50 Km se residenti in zone montane o disagiate. La detrazione è pari al 19% per un limite di 2.633 euro.
DETRAZIONE AFFITTO FAMIGLIE A BASSO REDDITO	<ul style="list-style-type: none"> - 300 euro se il reddito è fino a 15.493,71 euro; - 150 euro se il reddito complessivo è tra i 15.493,71 euro e non oltre i 30.987,41 euro.
DETRAZIONE AFFITTO PER INQUILINI CON CONTRATTI A CANONE CONCORDATO	<ul style="list-style-type: none"> - 495,80 euro: se il reddito complessivo non supera 15.493,71 Il reddito deve essere considerato del reddito imponibile assoggettato eventualmente alla cedolare secca; - 247,90 euro se il reddito complessivo è superiore 15.493,71, ma non superiore a 30.987,41 euro.
DETRAZIONE CANONI DI LOCAZIONE PER LAVORATORI DIPENDENTI CHE TRASFERISCONO LA RESIDENZA PER LAVORO	<ul style="list-style-type: none"> - 991,60 euro se il reddito è fino a 15.493,71 euro; - 495,80 euro per redditi tra i 15.493 e 30.987,41 euro.
DETRAZIONE AFFITTO DI LOCAZIONE DI GIOVANI TRA I 20 E I 30 ANNI	<ul style="list-style-type: none"> - 991,60 euro se il reddito non è superiore a 15.493 euro per i primi tre anni di contratto Dal quarto anno tale detrazione si abbasserà ad euro 300 in caso di reddito complessivo fino a 15.493,72 euro ovvero ad euro 150 per coloro che dichiarano fino a 30.987,41 euro.