

Attualità

Come si detrae l'affitto dell'abitazione principale

22 Febbraio 2008

Il decreto attuativo definisce le modalità di fruizione della detrazione d'imposta



Il *bonus* per la locazione dell'abitazione principale è riconosciuto in misure diverse a seconda dell'ammontare del reddito e delle condizioni particolari dei soggetti beneficiari.

In via generale, è prevista una detrazione pari a:

- 300 euro in caso di redditi non superiori a 15.493,71 euro
- 150 euro in caso di redditi oltre i 15.493,71 euro ma non superiori a 30.987,41.

Per i lavoratori dipendenti che si trasferiscono nel Comune di lavoro (a non meno di 100 chilometri dalla precedente residenza e comunque in una regione diversa dalla propria) spetta - per i primi tre anni - una detrazione pari a:

- 991,60 euro per i redditi non superiori a 15.493,71 euro
- 495,80 euro per i redditi compresi fra 15.493,71 e 30.987,41 euro

Debutta, inoltre, la detrazione in favore dei giovani fra i 20 e i 30 anni che stipulano un contratto d'affitto per l'abitazione principale, purché diversa da quella dei genitori. Anche per loro è prevista una detrazione pari a 991,60 euro per tre anni, ma soltanto in presenza di redditi non superiori a 15.493,71 euro. Le detrazioni non sono cumulabili fra loro.

Il decreto dispone che, per l'anno d'imposta 2008, la detrazione per canoni di locazione è riconosciuta, su richiesta del contribuente, a seguito di presentazione al datore di lavoro di una dichiarazione contenente gli estremi di registrazione del contratto di affitto, i requisiti relativi alla tipologia e all'ammontare del reddito, nonché il periodo per il quale l'immobile, oggetto della locazione, è adibito ad abitazione principale. Il sostituto d'imposta applica la detrazione in fase di conguaglio fiscale fino a capienza delle ritenute disponibili. Nel caso in cui la detrazione fosse

superiore, lo stesso sostituto provvederà a indicare nel Cud l'importo non attribuito per consentire al contribuente di poterlo recuperare nella dichiarazione dei redditi.

L'effetto retroattivo della norma contenuta nella Finanziaria 2008, permette di beneficiare del bonus per le locazioni anche per l'anno d'imposta 2007. In questo caso, la detrazione d'imposta si concretizza soltanto in sede di presentazione di Unico PF o del 730. In realtà, questo avviene anche nel 2008, per l'importo della detrazione non riconosciuta, parzialmente o totalmente, dal sostituto d'imposta. Lo sconto fiscale superiore all'imposta lorda diminuita, nell'ordine, delle detrazioni per carichi di famiglia e delle altre detrazioni previste per redditi da lavoro dipendente o da pensione, dà luogo a un credito, nella dichiarazione dei redditi, che a scelta del contribuente, può essere utilizzato in compensazione tramite F24, anche per il pagamento dell'Ici, o essere portato in diminuzione dell'Irpef dell'anno successivo o chiesto a rimborso.

di

Sonia Angeli

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/come-si-detrae-laffitto-dellabitazione-principale>