

La Posta di Fiscooggi

compravendita

Spese immobiliare

intermediazione

Ho stipulato un contratto preliminare per l'acquisto di un immobile che adibirò ad abitazione principale, pagando a un'agenzia il compenso per intermediazione immobiliare. Posso portare tale spesa in detrazione dall'Irpef anche se non c'è ancora il contratto definitivo di compravendita? Che succede se poi non si stipulerà più questo contratto?

Federica B.

risponde **Paolo Calderone**

I compensi pagati a soggetti di intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale sono detraibili dall'Irpef in misura pari al 19% (per un importo non superiore a 1.000 euro per ciascuna annualità).

La spesa pagata all'agenzia può essere portata in detrazione nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui la stessa è stata sostenuta, purché il contratto preliminare risulti regolarmente registrato.

Dal momento che l'agevolazione è subordinata all'acquisto dell'abitazione principale, in caso di mancata stipula del contratto definitivo di compravendita il contribuente dovrà restituire la detrazione usufruita, assoggettando tale somma a tassazione separata.

Si ricorda, infine, che dal 2020 la detrazione per spese di intermediazione immobiliare spetta a condizione che l'onere sia stato sostenuto con versamento bancario o postale o mediante altri sistemi di pagamento tracciabili e che può essere usufruita per intero solo se si possiede un reddito complessivo fino a 120.000 euro. In caso di superamento di tale limite, la detrazione decresce fino ad azzerarsi al raggiungimento di un reddito complessivo di 240.000 euro.

9 Luglio 2021

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/spese-intermediazione-immobiliare-4>