

DETRAZIONI PER CANONI DI LOCAZIONE

L'art. 1, comma 9, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 (finanziaria 2008) ha modificato ed integrato la disciplina [dell'art. 16 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi \(T.U.I.R.\)](#), in materia di detrazioni fiscali, per i contribuenti che prendono in locazione l'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.

Con il Decreto dell'11 febbraio 2008 pubblicato sulla G.U. n.52 del 1° marzo 2008 sono state stabilite le modalità di attribuzione, ai sensi dell'art. 16, comma 1-sexies del T.U.I.R., di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della detrazione di cui al citato articolo 16, eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo T.U.I.R.

La detrazione spettante ai sensi dell'articolo 16, commi da 01 a 1 ter, del T.U.I.R. è riconosciuta dai sostituti d'imposta in sede di effettuazione delle operazioni di conguaglio, su richiesta degli aventi diritto.

Tabella riassuntiva nuovo articolo 16 T.U.I.R. in vigore dal 1° gennaio 2008

Tipologia contratto di affitto	Risparmio fiscale
1) Articolo 16 comma 01 T.U.I.R. Contratti di locazione di unità abitative adibite ad abitazione principale stipulati o rinnovati ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n.431	300 euro se il reddito complessivo non supera euro 15493,71; 150 euro se il reddito complessivo è compreso tra 15493,72 e 30987,41 euro.
2) Articolo 16 comma 1 T.U.I.R. Contratti di locazione di unità abitative adibite ad abitazione principale a norma degli articoli 2 comma 3 e articolo 4 commi 2 e 3 della legge 9 dicembre 1998 n.431 (in regime convenzionale)	495,80 euro se il reddito complessivo non supera euro 15493,71; 247,90 euro se il reddito complessivo è compreso tra 15493,72 e 30987,41 euro.
3) Articolo 16 comma 1 bis T.U.I.R. Contratti di lavoratori dipendenti trasferiti per motivi di lavoro	991,60 euro se il reddito complessivo non supera euro 15493,71; 495,80 euro se il reddito complessivo è compreso tra 15493,72 euro e 30987,41 euro. La detrazione spetta solo per i primi tre anni La detrazione è prevista solo per coloro: - che hanno trasferito o trasferiscono la propria residenza nel comune di lavoro o uno di quelli limitrofi nei tre anni antecedenti quello di richiesta della detrazione ; - sono titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale degli stessi e situate nel nuovo comune di residenza; detto comune deve trovarsi a non meno di 100 Km di distanza dal precedente e comunque al di fuori della propria regione di provenienza
4) Articolo 16 comma 1 ter T.U.I.R. Contratti di giovani di età compresa fra i 20 e 30 anni.	991,60 euro se il reddito complessivo non supera euro 15493,71; La detrazione spetta solo per i primi tre anni e l'abitazione deve essere diversa da quella dei genitori o di coloro cui sono affidati. La detrazione non spetta se il contratto è stato stipulato prima del 2007

--	--

Il Decreto dispone che 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. Inoltre la dichiarazione deve attestare l'assenza di redditi ulteriori rispetto a quelli di cui agli articoli 49 (redditi da lavoro dipendente) e 50 (redditi assimilati a quelli da lavoro dipendente) del T.U.I.R.

Il sostituto d'imposta applica la detrazione in fase di conguaglio fiscale. 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.

Divieto di cumulo delle detrazioni

Ai sensi dell'art. 16, comma 1-quater, del T.U.I.R., il contribuente può fruire soltanto di una delle quattro detrazioni previste, risultando espressamente precluso il relativo cumulo.

Può tuttavia scegliere liberamente di applicare, tra le detrazioni per le quali sussistano i relativi presupposti, quella più favorevole.

E' possibile però cumulare "parti" di detrazioni diverse, applicabili in relazione a periodi dell'anno non coincidenti. La somma dei giorni di spettanza delle diverse detrazioni non può essere superiore a 365.