

IMPOSTE SUL REDDITO

Cumulabilità tra deduzione art.10 e detrazione art.16 per l'abitazione principale

di Maurizio Coser

L'art. 10 TUIR prevede la **deducibilità integrale** del **reddito catastale** del fabbricato adibito ad **abitazione principale** definendo quest'ultima come la dimora abituale del contribuente o dei suoi familiari.

L'art. 16 TUIR prevede una detrazione a favore dei titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale. Anche in questo caso per abitazione principale la norma stabilisce che è quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente.

Gli Uffici periferici dell'Ade, a seguito di controllo documentale ex art. 36ter DPR 600/73, contestano la legittimità della contemporanea applicazione della deduzione ex art. 10 e detrazione ex art. 16 nell'ambito della stessa dichiarazione dei redditi di un contribuente, motivando la rettifica con questa laconica affermazione: "*Detrazione per inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale non spettante in quanto incompatibile con redditi indicati nel quadro RB - la detrazione per abitazione principale compete per una sola unità immobiliare*" oppure "*E' stato rettificato l'importo della detrazione per canoni di locazione dell'abitazione principale (rigo E41 del modello di dichiarazione) in quanto la predetta detrazione non è compatibile con il possesso, per lo stesso periodo, di un immobile dichiarato nel quadro B con codice utilizzo 1 (abitazione principale)*".

Tale ipotesi ricorre, ad esempio, qualora TIZIO sia proprietario di un immobile che concede in uso alla madre affinché lo adibisca a propria abitazione principale e sottoscriva un contratto di locazione di altro immobile, il quale viene adibito da TIZIO a propria abitazione principale.

Ma, più banalmente, potrebbe essere l'ipotesi in cui TIZIO sia proprietario dell'immobile utilizzato come abitazione principale dalla moglie ma non da Tizio perché, lavorando fuori Comune, questi ha locato un immobile nel Comune di lavoro ed ivi risiede.

Dal punto di vista normativo, nessuna disposizione del TUIR prevede la non cumulabilità tra deduzione ex art. 10 e detrazione ex art. 16: quest'ultimo articolo, infatti, stabilisce che non sono cumulabili le detrazioni previste nei diversi commi dello stesso articolo, ma in alcun punto viene sancita la non cumulabilità **assoluta** con la deduzione ex art. 10 (fatta salva una **ipotesi specifica** di cui si dirà oltre).

Lo stesso software di controllo delle dichiarazioni dei redditi rilasciato dall'Agenzia delle Entrate non segnala, in presenza delle due fattispecie nello stesso modello di dichiarazione, né anomalie né, tantomeno, errori bloccanti.

Ma oltre che illegittima dal punto di vista della lettera della norma, la tesi degli Uffici è errata anche dal punto di vista squisitamente logico e sostanziale: se il proprietario del fabbricato lo utilizzasse come abitazione principale e il familiare non convivente conducesse in locazione la propria abitazione principale, nessuno si sognerebbe di sollevare qualsiasi eccezione nonostante il *risultato fiscale* (cioè il risparmio d'imposta, come somma tra minore imposta per deduzione del reddito e detrazione per locazione) sarebbe identico alla situazione in cui il proprietario conceda il proprio fabbricato in uso al familiare perché lo utilizzi come abitazione principale e decida di locare un immobile da adibire a propria abitazione principale.

Occorre inoltre sottolineare che non è in discussione la possibilità del doppio utilizzo della stessa deduzione per abitazione principale ex art. 10 TUIR.: che questa possibilità sia negata dalla Legge è assolutamente pacifico per quanto disposto dal medesimo art. 10 laddove definisce l'abitazione principale come la dimora abituale del contribuente "o" dei suoi familiari; è evidente che la congiunzione disgiuntiva "o" introduce una alternativa: l'abitazione principale è quella dove dimora il proprietario oppure quella in cui dimora un suo familiare. Ciò significa che se un soggetto è proprietario di due immobili, solo uno dei due può essere qualificato abitazione principale e godere, conseguentemente, della deduzione ex art. 10.

Nel caso che qui impegna **gli immobili sono diversi**: per uno si chiede la deduzione ex art. 10, per l'altro la detrazione ex art. 16; diverse sono le agevolazioni in quanto differenti sono le finalità agevolative, onde non si comprende da dove possa discendere la presunta incompatibilità.

Come sopra accennato, l'art. 16 in effetti disciplina una **ipotesi specifica** in cui è vietato il cumulo tra deduzione e detrazione: prescrive infatti che la detrazione prevista **per i giovani** (comma 1ter) spetta solo se l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale "sia diversa dall'abitazione principale dei genitori".

Ma allora, se è stato necessario introdurre una disposizione specifica che vieta la duplicazione in un particolare caso, non è logico concludere che, nei casi che non ricadono in questa fattispecie, **non esiste alcun divieto?**

Peraltro, nel caso degli studenti il divieto mira evidentemente ad impedire un potenziale abuso delle agevolazioni ipotizzando una possibile (ed ovvia) connivenza tra genitori e figli.

In definitiva, è evidente che la ratio della norma non possa che essere la seguente: **con riferimento alla stessa unità immobiliare** non è possibile godere contemporaneamente di due agevolazioni legate alla qualifica di "abitazione principale", ma **se gli immobili sono due e diversi**, perché ciò dovrebbe sembrare semplicemente logico?

Da ultimo, si consideri che la pretesa impositiva degli Uffici appare altresì viziata dal punto di vista dello *strumento* utilizzato per la contestazione della maggiore imposta: trattandosi di contestazione discendente da una (soggettiva) interpretazione di legge, non desumibile dal mero testo letterale del TUIR, non può certo essere avanzata attraverso una mera liquidazione art. 36bis né controllo formale art. 36ter, richiedendosi invece un vero e proprio avviso di accertamento.