

IMPOSTE SUL REDDITO

Detrazione del canone di locazione per i trasferimenti lavorativi

di **Giancarlo Falco**

Tra le problematiche italiane accentuate dalla crisi economica degli ultimi anni, vi è sicuramente quello dell'emigrazione interna, tendenzialmente dal sud al nord del Paese ma anche tra le diverse regioni del nord Italia.

Moltissimi, infatti, sono i giovani (e non solo) che per trovare lavoro si trasferiscono da una città all'altra dell'Italia. Ovviamente chi cambia città si ritrova spesso nella condizione di locare un'abitazione più vicina al posto di lavoro.

Ci pare pertanto interessante segnalare quanto normato dall'**articolo 16 del Tuir**, che prevede una specifica disposizione a favore dei lavoratori che:

- hanno un contratto di **lavoro dipendente**;
- hanno trasferito o **trasferiscono la propria residenza** nel comune di lavoro o in uno di quelli limitrofi nei tre anni antecedenti quello di richiesta della detrazione;
- sono titolari di qualunque tipo di contratto di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale e situate nel nuovo comune di residenza, a **non meno di 100 chilometri di distanza dal precedente** e comunque al di fuori della propria regione.

A tali soggetti spetta una detrazione, per i primi tre anni, rapportata al periodo dell'anno durante il quale sussiste tale destinazione, pari ai seguenti importi:

- **euro 991,60**, se il reddito complessivo non supera **euro 15.493,71**;
- **euro 495,80**, se il reddito complessivo supera **euro 15.493,71** ma non **euro 30.987,41**.

Con la

Circolare 50/E del 12 giugno 2002, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la detrazione spetta, sulla base della formulazione della norma, esclusivamente ai lavoratori dipendenti.

Pertanto,
restano esclusi i percettori di redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente.

L'Agenzia delle Entrate, con la **Circolare 10 giugno 2004, 24/E** ha chiarito, inoltre, che, in caso di **contratto di locazione intestato a più conduttori**, la detrazione deve essere ripartita tra gli intestatari del contratto che siano in possesso della qualifica di lavoratori dipendenti nella misura a ciascuno spettante in relazione al proprio reddito.

Si legge nella Circolare, infatti, che “*come peraltro specificato nelle istruzioni alla compilazione del modello UNICO PF, in caso di intestazione del contratto di locazione a più soggetti, la detrazione va divisa tra i soli intestatari del contratto in possesso della qualifica di lavoratori dipendenti, nella misura a ciascuno spettante in relazione al proprio reddito. Ad esempio, in caso di contitolarità tra tre soggetti, uno dei quali lavoratore dipendente, la detrazione spetta solo a quest'ultimo, nella misura del 100 per cento*”.

Se nel corso del periodo di spettanza della detrazione, il contribuente cessa di essere lavoratore dipendente, la detrazione non spetta a partire dal periodo di imposta successivo a quello nel quale non sussiste più tale qualifica.

Sempre all'interno dell'articolo 16 del Tuir, è presente un'altra particolare detrazione, al comma 1-ter, **dedicata ai giovani tra i 20 e 30 anni**, ai quali è attribuita per i primi tre anni una detrazione di euro 991,60 (se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71), nell'ipotesi di stipulazione di un contratto di locazione ai sensi della legge del 9 dicembre 1998, n. 431, per l'unità da destinare a propria **abitazione principale**, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati.

Relativamente al **requisito dell'età** del conduttore, secondo l'Agenzia delle Entrate, esso è soddisfatto qualora ricorra anche solo per una parte del periodo d'imposta in cui si intende fruire della detrazione.

Dal punto di vista operativo è opportuno precisare che le suddette detrazioni:

- devono essere ripartite tra gli aventi diritto (ovviamente ciascuno di loro dovrà fare riferimento al proprio reddito complessivo per stabilire l'importo della detrazione spettante);
- non sono tra loro cumulabili e il contribuente ha diritto, a sua scelta, di fruire della detrazione più favorevole;

- devono essere rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente;
- qualora la detrazione spettante sia di ammontare superiore all'imposta lorda diminuita, nell'ordine, delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del Tuir, è riconosciuto un credito di ammontare pari alla quota di detrazione che non ha trovato capienza nella predetta imposta.