

AGEVOLAZIONI

La detrazione per canoni di locazione di studenti universitari

di Leonardo Pietrobon

Dopo aver analizzato la detrazione spettante per la locazione di un immobile costituente l'abitazione principale, di cui all'articolo 16 D.P.R. n. 917/86, oggetto del presente intervento è la **detrazione per i canoni di locazione pagati da studenti universitari** per alloggi siti in città universitarie o comuni limitrofi.

Da un punto di vista normativo la citata detrazione è disciplinata dall'articolo 15, comma 1, lettera i-sexies D.P.R. n. 917/86, il quale, al pari delle altre **detrazioni relative alle locazioni** pone alcuni **specifici limiti** e alcune **condizioni propedeutiche** alla fruizione.

In particolare, ai fini della detrazione in esame, i **canoni pagati** in ciascun periodo di imposta rilevano fino a concorrenza di un importo massimo pari a € 2.633,00; la **detrazione massima** risulta quindi **pari ad € 500,00**.

Come correttamente indicato dall'Agenzia con la **C.M. 34/E/2008**, l'importo di € 2.633,00 **costituisce il limite complessivo di spesa** di cui può usufruire ciascun contribuente anche se ci riferisce a più contratti intestati a più di un figlio. Qualora i canoni **siano pagati non dallo studente**, bensì da un **familiare** di cui lo studente **risulti fiscalmente a carico**, ai sensi dell'articolo 12 comma 2 D.P.R. n. 917/86, la **detrazione in esame compete a tale soggetto**, sempre entro i limiti sopra esposti.

Come accennato, il riconoscimento della detrazione è subordinato alla sussistenza di particolari condizioni, quali:

1. i **contratti di locazione devono essere stipulati o rinnovati** ai sensi della **Legge n. 431/1998**, nonché essere regolarmente registrati. Con riferimento alla **tipologia contrattuale**, l'Agenzia delle Entrate con la R.M n. 200/E/2008 ha chiarito che qualsiasi tipologia di contratto di locazione è da intendersi disciplinato dalla L. n. 431/1998, **non prevedendo di fatto alcuna esclusione** legata alla tipologia contrattuale. A tal proposito, si ricorda che l'articolo 1 comma 208 della L. n. 244/07, ha **ampliato la detrazione in commento** prevedendo la possibilità di considerare detraibili anche i **contratti di ospitalità**, nonché gli atti di **assegnazione in godimento o locazione**, stipulati con enti per il diritto allo studio, università, **collegi universitari** legalmente riconosciuti, enti senza fine di lucro e cooperative;
2. una particolare ubicazione dell'università rispetto al **Comune di residenza**. A tal proposito, la detrazione compete a **condizione che l'università sia ubicata in un Comune diverso da quello in cui lo studente ha la propria residenza anagrafica**,

distante da quest'ultimo **almeno cento chilometri** (per il relativo calcolo utili indicazioni sono fornite dalla C.M. n. 34/E/2008), sito in **un'altra provincia** rispetto a quello di residenza. Le suddette condizioni devono essere soddisfatte contemporaneamente (C.M. n. 11/E/2007);

3. **una specifica ubicazione dell'unità immobiliare** rispetto all'università, in quanto, la detrazione compete a condizione che **l'unità immobiliare locata dallo studente sia ubicata nel Comune in cui ha sede l'università** ovvero nei **Comuni limitrofi** a quello in cui ha sede l'università;
4. **l'effettivo pagamento** dei canoni di locazione, che deve essere verificato in sede di assistenza fiscale (C.M. n. 20/E/2010), ad esempio con l'esibizione delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento.

Di conseguenza, da un punto di vista documentale a supporto della spesa deve essere prodotto:

- il **contratto di locazione**, registrato, stipulato ai sensi della L. n. 431/1998 o contratto di ospitalità, assegnazione in godimento;
- la **documentazione comprovante la spesa sostenuta**;
- **l'autocertificazione nella quale il contribuente dichiari di essere studente universitario** e di aver rispettato tutte le condizioni per beneficiare della detrazione.

Sotto il profilo **oggettivo**, il beneficio fiscale disciplinato dall'articolo 15, comma 1, lettera i-sexies D.P.R. n. 917/86 è stato **esteso**, a decorrere dal 1.1.2012, **anche ai contratti di locazione** di unità immobiliari utilizzate **da studenti** (articolo 16 della L. n. 217/2011 "c.d. Comunitaria 2010") iscritti a un **corso di laurea presso un'università ubicata nel territorio di uno Stato membro dell'Unione europea o in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo** con i quali sia possibile lo scambio di informazioni.

Lo stesso beneficio fiscale, tuttavia, come indicato dalla stessa Agenzia delle Entrate, con la **C.M. n. 21/E/2010, non può essere esteso** all'ipotesi del **"subcontratto"** in quanto **non contemplato** tra gli **schemi contrattuali** indicati nel già citato articolo 15, comma 1, lettera i-sexies D.P.R. n. 917/86 e, la stessa disposizione normativa, **non può essere oggetto di un'interpretazione estensiva**.

Da ultimo, si ricorda che **sono comprese nell'importo** indicato nel rigo deputato ad accogliere tale detrazione anche le **spese per canoni di locazione** sostenute da studenti universitari fuori sede, **riportate con codice 18 nella Certificazione Unica**.