

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 dichiara 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**.