

DICHIARAZIONI

Detrazione per canoni di leasing nel modello 730/2017 – 2° parte

di Luca Mambrin

Dopo aver analizzato ([“Detrazione per canoni di leasing nel modello 730/2017 – 1° parte”](#)) l’ambito soggettivo e oggettivo dell’agevolazione in esame con i chiarimenti forniti nella [circolare AdE 27/E/2016](#) e nello **studio n. 4-2016/T** emanato dal Consiglio Nazionale del Notariato, si analizzano le modalità applicative della detrazione, la documentazione necessaria, la compilazione del nuovo rigo E14 del modello 730/2017 e i **casi pratici** di compilazione.

L'[articolo 15, comma 1, lettera i-sexies.1\) Tuir](#) prevede che la detrazione spetti alle **medesime condizioni di cui alla lettera b) del medesimo articolo 15, comma 1**, che disciplina la **detrazione degli interessi passivi** e relativi **oneri accessori**, in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l’acquisto dell’unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall’acquisto stesso. Pertanto, ai sensi della citata lettera b):

- nel caso in cui l’immobile acquistato sia **oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia**, comprovata dalla relativa **concessione edilizia o atto equivalente**, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l’unità immobiliare è adibita a dimora abituale, e comunque **entro due anni dall’acquisto**;
- in caso di **contitolarità del contratto di leasing** i limiti di spesa previsti per i canoni e per il prezzo di riscatto devono essere riferiti all’ammontare complessivo delle spese sostenute e **vanno ripartite per gli aventi diritto**;
- se il **contratto è intestato ad entrambi i coniugi**, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente **per la propria quota di spesa**;
- in caso di **coniuge fiscalmente a carico** dell’altro la detrazione spetta **a quest’ultimo per entrambe le quote**.

Nel **modello 730/2017** è stato introdotto il nuovo **rigo E14** dove devono essere indicate:

		Data stipula leasing		Numero anno	Importo canone di leasing	Prezzo di riscatto
E14	SPESE PER CANONI DI LEASING	1	2	3	4	
					,00	,00

- il limite di **8.000 euro annui** se alla data di stipula del contratto di leasing il contribuente aveva **meno di 35 anni**;
- il **limite di 4.000 euro annui** se a tale data il contribuente aveva un’età **uguale o superiore a 35 anni**;
- in **colonna 3 (Importo canone di leasing)**: l’ammontare dei canoni di **leasing pagati nel 2016**. L’importo dei canoni di **leasing** non può superare:

- in **colonna 2 (Numero anno)**: il **numero di anno** per cui si fruisce dell'agevolazione. Per l'anno d'imposta 2016 va indicato il numero 1;
- in **colonna 1 (Data stipula leasing)**: la **data di stipula del contratto di locazione finanziaria** dell'immobile da adibire ad abitazione principale;
- in **colonna 4 (Prezzo di riscatto)**: l'**importo del prezzo di riscatto pagato nel 2016** per acquistare la proprietà dell'immobile da adibire ad abitazione principale oggetto del contratto di locazione finanziaria. Il prezzo di riscatto non può superare:
 - il **limite di 20.000 euro** se alla data di stipula del contratto di *leasing* il contribuente aveva **meno di 35 anni**;
 - il **limite di 10.000 euro** se a tale data il contribuente aveva un'età **uguale o superiore a 35 anni**.

ESEMPIO

Si ipotizzi che in data **22 settembre 2016** un contribuente abbia stipulato un **contratto di leasing** per l'acquisto di un immobile, in categoria catastale A/3 da adibire ad abitazione principale per un importo pari ad **euro 175.000**.

Il contribuente alla data della stipula del contratto ha **36 anni** ed un reddito complessivo pari ad euro 40.000. Relativamente **all'anno 2016** ha versato alla società di *leasing*:

- euro **20.000 di canone iniziale**;
- euro **1.500 di canoni periodici** a partire dal mese di ottobre 2016.

Nel modello **730/2017** dovrà così compilare il **rigo E14**:

E14	SPESA PER CANONI DI LEASING	Data stipula leasing		Numero anno	Importo canone di leasing		Prezzo di riscatto
		1	2	3	4	5	6
		2	2	0	9	1	6
				1		4.000	,00
							,00

Dato che alla data della stipula del contratto il contribuente ha un'età **non inferiore a 35 anni** potrà beneficiare della detrazione per l'importo **dei canoni di leasing e degli oneri accessori pagati nel limite di euro 4.000**.

Al momento del riscatto del bene poi il contribuente potrà invece beneficiare della detrazione nel limite di euro 10.000 sull'importo del prezzo del riscatto pagato per l'immobile.

Per l'anno 2016 la detrazione sarà pari ad euro:

euro 4.000 * 19% = euro 760

e sarà indicata dal soggetto che presta assistenza fiscale nel **rigo 28** del modello **730-3/2017**:

28	Detrazione oneri ed erogazioni liberali	760,00	,00
----	---	--------	-----

Per quanto riguarda infine la **documentazione** da predisporre per poter beneficiare della detrazione, si ritiene che il contribuente dovrà esibire **la copia del contratto di leasing** dove risulti che lo stesso è stato concesso per l'acquisto dell'abitazione principale e la **certificazione della società di leasing** sull'importo dei canoni versati nell'anno, in quanto, come precisato anche nella [circolare AdE 27/E/2016](#), la detrazione dei canoni e dei relativi oneri accessori pattuiti nel contratto di *leasing* abitativo è **subordinata all'effettivo pagamento degli stessi** da parte dell'utilizzatore, **attestati dall'ente concedente**.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:

Convegno di aggiornamento

IL MODELLO UNICO DELLE PERSONE FISICHE E LA DICHIARAZIONE PRECOMPILATA

Scopri le sedi in programmazione >