

## Edizione di martedì 6 giugno 2017

### IMU E TRIBUTI LOCALI

**Pertinenze esenti ai fini IMU e TASI**

di Fabio Garrini

### AGEVOLAZIONI

**Neo residenti: redditi esteri soggetti a imposizione sostitutiva**

di Raffaele Pellino

### CONTENZIOSO

**Elevata a 50.000 euro la soglia per reclamo e mediazione**

di Angelo Ginex

### ENTI NON COMMERCIALI

**Cinque per mille: procedura “automatica” ma non per tutti**

di Luca Caramaschi

### IMPOSTE SUL REDDITO

**Detrazione da locazione per trasferimento per motivi di lavoro**

di Dottryna

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### **Pertinenze esenti ai fini IMU e TASI**

di Fabio Garrini

Al pari degli immobili adibiti ad **abitazione principale** del contribuente (a destinazione abitativa censiti in categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9) sono **esenti** sia da IMU che da TASI anche le relative **pertinenze**. È però necessario definire con precisione quali e quanti fabbricati possono ottenere detto esonero dal prelievo.

#### La definizione di pertinenza

Ai fini ICI la definizione di pertinenza era demandata alle scelte del singolo Comune, che poteva introdurre a proprio piacimento nel proprio regolamento **limitazioni quantitative e qualitative**; in assenza di specifiche previsioni regolamentari, tutti gli immobili asserviti all'abitazione potevano beneficiare del medesimo trattamento, senza vincoli di numero e tipologia.

Al contrario, con l'introduzione **dell'IMU**, si è assistito a una **definizione univoca** del concetto di **pertinenza**: [l'articolo 8 comma 3 del D.Lgs. 23/2011](#) prevede infatti che “*per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo*”.

L'esenzione è quindi **limitata sotto il profilo numerico** (solo a 3 immobili, in aggiunta all'abitazione, possono essere esentati), ma in particolare va verificata la categoria catastale di detti immobili.

Nel caso di **più immobili censiti nella stessa categoria catastale**, il contribuente avrà diritto a scegliere quale considerare pertinenza; evidentemente egli avrà vantaggio a designare come tale quella che presenta la rendita maggiore, assoggettando quindi a tassazione quella con rendita inferiore.

#### Congiunto accatastamento

L'aspetto più delicato è la locuzione a chiusura della disposizione richiamata: le pertinenze vanno considerate “... **anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**.”

In altre parole viene prescritto che, nella verifica da condurre relativamente alle pertinenze, occorre controllare che se sia presente qualche locale a destinazione pertinenziale (tipicamente la cantina o la soffitta) **accatastato congiuntamente all'abitazione**, la cui rendita,

quindi, comprende anche quella teoricamente imputabile a tale pertinenza.

Al verificarsi di tale evenienza, il contribuente è tenuto ad applicare le agevolazioni previste per tale fattispecie solo ad altre **due pertinenze** di categoria catastale diversa da C/2 (ossia la categoria catastale nella quale ricadrebbe la cantina o la soffitta se fosse accatastata separatamente).

È di tutta evidenza che tale **valutazione è difficilmente realizzabile** se non si ha perfetta conoscenza della reale ed effettiva situazione immobiliare, posto che dalla semplice visura catastale non è apprezzabile la presenza nell'abitazione di locali di deposito destinati appunto ad uso soffitta o cantina.

Peraltro il ministero, nella [circolare 3/DF/2012](#), considera anche il caso di **due pertinenze accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo**: questo significa che la rendita attribuita all'abitazione ricomprende anche la redditività di tali porzioni immobiliari non connesse. Pertanto, poiché dette pertinenze, se fossero accatastate separatamente, sarebbero classificate entrambe in categoria C/2, la conseguenza sarà che il contribuente potrà usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in categoria catastale C/6 o C/7.



*La soluzione ai tuoi casi,  
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

## AGEVOLAZIONI

---

### **Neo residenti: redditi esteri soggetti a imposizione sostitutiva**

di Raffaele Pellino

Tra i chiarimenti forniti con la [circolare AdE 17/E/2017](#) sul regime agevolato destinato agli stranieri che intendono trasferire la residenza fiscale in Italia, assume particolare interesse l'**individuazione** dei **redditi esteri** assoggettati al regime di imposizione sostitutiva.

In primo luogo, l'Agenzia delle Entrate, affronta il corretto inquadramento del possesso di **redditi per interposta persona** (una società non residente, un *trust* ecc.).

Sul punto viene precisato che, se la persona fisica ha il possesso “diretto”:

- **di redditi di fonte italiana**, gli stessi sconteranno il regime impositivo ordinariamente applicabile alle persone fisiche residenti in Italia;
- **di redditi di fonte estera**, gli stessi sconteranno esclusivamente l'imposta sostitutiva di cui all'[articolo 24-bis del Tuir](#), fatte salve le eccezioni ivi previste.

Analoghe considerazioni sono applicabili ai redditi derivanti dal possesso, per **interposta persona, di liquidità o di proprietà mobiliari o immobiliari o dall'esercizio di altri diritti**.

Così, ad esempio, se la persona fisica possiede tramite una **entità interposta** estera immobili **ubicati in Italia**, i redditi derivanti dagli stessi sconteranno l'**ordinario regime impositivo** applicabile alle persone fisiche residenti in Italia. Diversamente, se la persona fisica possiede, tramite una entità interposta, immobili ubicati in Florida, i redditi derivanti dagli stessi sconteranno esclusivamente l'**imposta sostitutiva**.

Altro aspetto affrontato dalla circolare 17/E/2017, ha riguardato la “**correlazione**” tra il regime agevolativo e la disciplina riguardante i redditi prodotti negli Stati o territori a regime fiscale privilegiato.

In particolare, per gli utili e le plusvalenze derivanti da **partecipazioni** detenute in paradisi fiscali, è previsto l'**integrale** assoggettamento ad imposizione, a prescindere dalla natura qualificata o meno della partecipazione; tale imposizione può essere evitata dando dimostrazione della sussistenza dell'esimente di cui alla [lettera b\), comma 5, dell'articolo 167 del Tuir](#).

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che in capo al **neo domiciliato**:

- non trova applicazione la disposizione sull'integrale imputazione dei dividendi e delle

- plusvalenze derivanti da partecipazioni in società a regime fiscale privilegiato;
- non sussiste l'obbligo di **segnalazione** in **dichiarazione** delle plusvalenze e degli utili provenienti da Paesi a fiscalità privilegiata; diversamente, tale obbligo va assolto qualora il Paese a fiscalità privilegiata sia escluso dal regime opzionale.

Ciò in quanto, distribuzioni di utili e plusvalenze che promanano da uno Stato estero, seppure a regime fiscale privilegiato, “*si considerano incluse tra i redditi esteri rispetto ai quali l'imposta sostitutiva esaurisce il prelievo*”. Pertanto, l'imposta sostitutiva in esame viene riconosciuta indipendentemente dallo Stato estero di provenienza e a prescindere dalla tassazione ivi scontata.

Le medesime **considerazioni riguardano anche le disposizioni sulle CFC**, la cui operatività risulta **assorbita** dallo speciale regime di tassazione scontato dal neo residente.

In presenza di una partecipazione soggetta al regime delle CFC, infatti, i redditi da questa prodotti non verranno tassati per trasparenza in capo al socio controllante il quale non dovrà compilare il quadro FC della sua dichiarazione e non sarà tenuto a segnalare in dichiarazione la partecipazione nella controllata estera.

Vengono “sottratte”, invece, dal regime di imposizione sostitutiva, nei primi 5 anni di validità dell'opzione, le **plusvalenze da cessione di partecipazioni qualificate** detenute in enti e società non residenti.

Durante il quinquennio, i soggetti che beneficiano dell'imposta sostitutiva **sono tenuti all'obbligo di segnalare in dichiarazione le plusvalenze prodotte in Paesi a fiscalità privilegiata** (ad eccezione dei soggetti che, a seguito di interpello, abbiano ricevuto parere favorevole all'applicazione della PEX). L'obbligo di segnalazione viene meno nei periodi d'imposta successivi al quinquennio purché la plusvalenza derivi dalla cessione di partecipazioni in soggetti residenti in Paese a fiscalità privilegiata non esclusi dal beneficio del regime opzionale.

Nel caso di **partecipazioni detenute da persone fisiche** che trasferiscono la propria residenza in Italia, ulteriore problematica ha riguardato il loro valore fiscale di “**ingresso**”.

Il criterio generale per valorizzare le partecipazioni dei neo residenti è quello del **costo d'acquisto**, con la possibilità di riconoscere un **maggior valore** se lo Stato estero di provenienza assoggetta ad una forma di tassazione in uscita (c.d. *exit tax*) le persone fisiche che si trasferiscono in Italia.

Tale maggior valore non potrà, in ogni caso, eccedere il **valore normale** ([articolo 9 del Tuir](#)).

Infine, si evidenzia che le **plusvalenze** derivanti dalla cessione di partecipazioni qualificate **sono sommate algebricamente alle corrispondenti minusvalenze**.

In altri termini, è riconosciuta la possibilità di dedurre dalle plusvalenze in esame le minusvalenze dello stesso tipo e, qualora queste ultime siano superiori alle plusvalenze, l'eccedenza può essere portata in deduzione nei periodi di imposta successivi (ma non oltre il quarto ed a condizione che siano indicate nella dichiarazione dei redditi di realizzazione delle minusvalenze).

È evidente che nei primi 5 anni di validità dell'opzione anche i neo residenti potranno avvalersi di tale disposizione. Trascorso detto periodo "transitorio", i redditi prodotti all'estero, rientreranno nell'ambito applicativo dell'imposta sostitutiva ed eventuali "eccedenze" di minusvalenze realizzate nei periodi di imposta precedenti non potranno più assumere rilevanza.

Analogamente, se il contribuente revoca l'opzione, ovvero in caso di cessazione del regime per effetto del decorso del termine, non sarà possibile dedurre eventuali minusvalenze realizzate nel periodo di vigenza dell'opzione (naturalmente, resta esclusa l'ipotesi di revoca dell'opzione entro i primi 5 anni, poiché in tal caso il contribuente applica costantemente il regime ordinario di tassazione delle plusvalenze qualificate).

Seminario di specializzazione

## REGIMI AGEVOLATIVI PER LE PERSONE FISICHE CHE SI TRASFERISCONO IN ITALIA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## CONTENZIOSO

---

### **Elevata a 50.000 euro la soglia per reclamo e mediazione**

di Angelo Ginex

Un importante **istituto deflattivo** del **contenzioso tributario** è rappresentato dal procedimento di **reclamo/mediazione**, che è finalizzato a consentire un **esame preventivo** della fondatezza dei motivi del ricorso e una verifica circa la possibilità di **evitare l'instaurazione di un giudizio**.

Quindi, tale procedimento consiste in una **fase amministrativa** diretta a risolvere in via stragiudiziale la controversia insorta tra contribuente ed Amministrazione finanziaria. Esso è disciplinato dall'[articolo 17-bis D.Lgs. 546/1992](#), introdotto dal **D.L. 98/2011** e, successivamente, più volte modificato sino ad arrivare alla riforma operata dal **D.Lgs. 156/2015**.

Quest'ultimo ha **esteso l'ambito di applicazione** dell'istituto, che era circoscritto alle controversie sugli atti emessi dall'Agenzia delle Entrate, prevedendo che, **a partire dal 1° gennaio 2016**, esso possa avere ad oggetto gli atti emessi da **tutti gli enti impositori** (ivi compresi, l'Agenzia delle Dogane e gli enti territoriali), nonché da **agenti e concessionari privati della riscossione**.

La scelta di ampliare la platea degli enti coinvolti è giustificata dal **principio di economicità** dell'azione amministrativa, preso atto dell'**efficacia deflattiva** riscontrata in relazione al contenzioso sugli atti emessi dall'Agenzia delle Entrate e dell'elevato numero di controversie di modesto valore che caratterizza in generale il contenzioso tributario.

Per quanto concerne, invece, il **valore delle liti reclamabili**, nel sistema attualmente vigente è previsto che il procedimento di reclamo/mediazione debba obbligatoriamente e preliminarmente interessare gli **atti di valore non superiore a 20.000 euro**.

A tal proposito, occorre evidenziare però che il **D.L. 50/2017** ha ulteriormente **esteso la portata applicativa** dell'istituto, **elevando da 20.000 euro a 50.000 euro il limite** entro cui le liti devono essere assoggettate a reclamo/mediazione. Tale novità non ha effetto immediato, ma opererà **per gli atti impugnabili**, quali, ad esempio, l'avviso di accertamento, la cartella di pagamento, ecc., **notificati a partire dal prossimo 1° gennaio 2018**.

Invece, le modalità di determinazione del **valore della lite** risultano invariate, con la conseguenza che tale valore deve essere calcolato prendendo come riferimento l'**importo chiesto a titolo di tributo, al netto di interessi e sanzioni irrogate**. In caso di liti relative esclusivamente a sanzioni, tale valore è dato dall'importo della sanzione contestata.

Si ricorda infine che, in caso di controversia ricadente nell'ambito di operatività dell'[articolo 17-bis D.Lgs. 546/1992](#), la notificazione del ricorso dà automaticamente avvio alla procedura del reclamo, che può contenere una **proposta di mediazione** con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Com'è noto, tale procedura, finalizzata all'annullamento, totale o parziale, dell'atto o alla mediazione della pretesa erariale, deve essere **conclusa entro il termine di 90 giorni**, decorrente dalla notifica del ricorso, ai quali si applica, per espressa previsione di legge, la **sospensione dei termini** processuali nel periodo feriale.

Il ricorso **non è procedibile** fino alla scadenza dei predetti 90 giorni, con la conseguenza che il **termine per la costituzione in giudizio** del ricorrente inizia a decorrere solo una volta trascorso il tempo utile per esperire la procedura. Pertanto, la Commissione tributaria provinciale, se rileva che la costituzione in giudizio è avvenuta prima dello scadere dei 90 giorni, **rinvia la trattazione della causa** per consentire l'esame del reclamo.

OneDay Master

**ESAME DEGLI ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO TRIBUTARIO**

Scopri le sedi in programmazione >

## ENTI NON COMMERCIALI

---

### **Cinque per mille: procedura “automatica” ma non per tutti**

di Luca Caramaschi

Con la [circolare n. 5/E/2017](#) l'Agenzia delle Entrate ha fornito gli attesi chiarimenti in merito alle novità introdotte dalla legge di Stabilità 2015 ([articolo 1 comma 154 L. 190/2014](#)) in tema di semplificazione e razionalizzazione degli adempimenti per l'iscrizione alla procedura del **cinque per mille**. In particolare la circolare prende le mosse dal [D.P.C.M. datato 7 luglio 2016](#) con il quale vengono modificate le disposizioni in precedenza contenute nel [D.P.C.M. datato 23 aprile 2010](#) che, fino al 2016, ha disciplinato le procedure di accesso al **contributo** del cinque per mille.

Le novità, che quindi si applicano “*a decorrere dall'esercizio finanziario 2017 con riferimento ai soggetti regolarmente iscritti nel 2016*” sono la diretta conseguenza di quel processo di stabilizzazione del contributo che ha portato a:

1. eliminare, per gli enti regolarmente iscritti e in possesso dei requisiti per l'accesso al beneficio, l'onere di riproporre ogni anno la domanda di iscrizione al riparto della quota del **cinque per mille** e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
2. istituire un apposito **elenco** degli enti iscritti al beneficio, che viene aggiornato, integrato e pubblicato sul sito dell'Agenzia delle Entrate, entro il 31 marzo di ciascun anno.

Da quanto detto sopra, quindi, si evidenzia che le **semplificazioni** introdotte non riguardano tutti i soggetti che potenzialmente possono richiedere l'iscrizione, bensì si rivolgono solo a quelli che per lo scorso anno finanziario hanno seguito il tradizionale *iter* già previsto per il passato, e che da ora in avanti dovrà essere osservato da coloro che intendono **per la prima volta** accedere al beneficio.

Per i soggetti che hanno fatto la richiesta di iscrizione per la prima volta nel 2017 rimane pertanto in vigore il fondamentale **adempimento** che dovranno necessariamente espletare entro il prossimo **30 giugno 2017**, ovvero l'invio a mezzo lettera raccomandata (o in alternativa a mezzo PEC) della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante i requisiti di ammissione all'elenco. I **destinatari** di questa dichiarazione restano comunque diversi a seconda della natura dell'ente richiedente e cioè la DRE competente per territorio per le organizzazioni di volontariato e gli uffici territoriali del CONI competenti per territorio nel caso delle associazioni sportive dilettantistiche.

Resta per tali soggetti impregiudicata la possibilità di **sanare** entro il successivo 2 ottobre 2017 eventuali omissioni dell'adempimento in scadenza al 30 giugno 2017, mediante

fruizione dell'istituto della **remissione in bonis** (istituto che prevede il pagamento tramite F24 della sanzione pari ad euro 250 mediante utilizzo del codice tributo "8115").

Scorrendo i chiarimenti della [circolare n. 5/E/2017](#), che di seguito si descrivono, si comprende tuttavia che vi sono anche altri casi nei quali occorre presentare entro il prossimo 30 giugno 2017 la richiamata dichiarazione sostitutiva: si tratta di quelle situazioni nelle quali la dichiarazione precedentemente inviata perde di **efficacia** a seguito di variazione di taluni elementi in essa contenuti.

### **Variazione del legale rappresentante**

Con riferimento all'eliminazione degli adempimenti la [circolare n. 5/E/2017](#), al paragrafo 1.3., ricorda che nel caso di **variazione del legale rappresentante** rispetto all'esercizio precedente, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà va ripresentata in quanto la precedente **"perde efficacia"**.

Il nuovo legale rappresentante, quindi, dovrà presentare, con le modalità e i termini previsti dal [D.P.C.M. 23 aprile 2010](#) (e quindi entro il 30 giugno tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o, in alternativa, a mezzo di posta elettronica certificata) una nuova dichiarazione con l'indicazione della data della sua nomina e di quella di iscrizione dell'ente alla ripartizione del **contributo**.

Come già ricordato in precedenza resta possibile, anche nel caso di questo adempimento, beneficiare dell'istituto della **remissione in bonis** che prevede l'esecuzione tardiva dell'adempimento entro il successivo 30 settembre (che per il 2017 va al 2 ottobre in quanto il giorno 30 settembre cade di sabato) mediante il pagamento di una sanzione pari a 250 euro.

### **Iscrizione nell'elenco permanente degli iscritti**

Il documento di prassi in commento precisa che l'inserimento **automatico** nell'elenco entro il 31 marzo di ciascun anno (con possibilità di correzioni entro il successivo 20 maggio) vale ai fini dell'iscrizione dell'ente al riparto del **cinque per mille**, ma non ai fini dell'ammissione al beneficio. Restano, di conseguenza, sia la pubblicazione degli elenchi degli enti ammessi che quella dei soggetti esclusi dal beneficio per ciascun esercizio finanziario.

### **Revoca iscrizione e recupero del contributo**

Nel caso di sopravvenuta **perdita dei requisiti** per l'accesso al beneficio il rappresentante

legale dell'ente è tenuto a trasmettere all'amministrazione competente la **revoca** dell'iscrizione, con le medesime modalità previste per la trasmissione della dichiarazione sostitutiva.

In assenza di revoca, ricorda la [circolare n. 5/E/2017](#), il contributo **indebitamente** percepito viene recuperato con obbligo a carico del beneficiario di riversare all'erario, entro il termine di 60 giorni dalla notifica del provvedimento contestativo, l'ammontare percepito, in tutto o in parte, rivalutato ISTAT e maggiorato degli interessi corrispettivi al tasso legale, con decorrenza dalla data di erogazione del **contributo**.

-

### **Procedura tradizionale per i casi di prima iscrizione**

Con la [circolare n. 5/E/2017](#) viene quindi opportunamente precisato che per coloro che richiedono per la prima volta l'accesso al contributo del **cinque per mille** o per coloro che non risultano iscritti automaticamente nell'apposito elenco entro il 31 marzo, è necessario porre in essere la **tradizionale procedura** di iscrizione da effettuarsi con le modalità e i termini già previsti dal [D.P.C.M. 23 aprile 2010](#).

I termini evidenziati nella citata [circolare n. 5/E/2017](#) sono quindi, sia per gli enti di volontariato che per le associazioni sportive dilettantistiche:

- **l'8 maggio 2017** (termine prorogato in quanto il giorno 7 cadeva di domenica) quale termine ultimo per la presentazione dell'istanza telematica;
- **il 30 giugno 2017** quale termine ultimo per presentare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio alla DRE (per gli enti di volontariato) e all'ufficio CONI (per le associazioni sportive dilettantistiche), competenti per territorio.

Anche il documento di prassi conferma la possibilità di fruire dell'istituto della **remissione in bonis** introdotto dall'[articolo 2, comma 2, del D.L. 16/2012](#).



*La soluzione ai tuoi casi,  
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)

## IMPOSTE SUL REDDITO

### ***Detrazione da locazione per trasferimento per motivi di lavoro***

di Dottryna



L'articolo 16 del Tuir – “*Detrazioni per canoni di locazione*” – riconosce una detrazione dall'Irpef per la stipula di contratti di locazione dell'abitazione principale, a prescindere dalla durata del rapporto.

Al fine di approfondire i diversi aspetti dell'agevolazione, è stata pubblicata in *Dottryna*, nella sezione “*Imposte dirette*”, la relativa *Scheda di studio*.

Il presente contributo tratta nello specifico la detrazione prevista per i lavoratori che trasferiscono la propria residenza nel comune di lavoro.

Il comma 1-bis dell'articolo 16 del Tuir riconosce una detrazione Irpef specifica per i **lavoratori dipendenti**, “costretti” al trasferimento per lavoro, che stipulano contratti di locazione per unità abitative destinate ad **abitazione principale**. Il *bonus* è pari a:

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

Il diritto sorge a partire dal giorno di trasferimento della residenza nel comune di lavoro o in un comune confinante. Il nuovo comune di residenza deve distare dal vecchio almeno **100 chilometri**, e comunque deve essere in una **diversa regione**. I due requisiti (distanza pari ad almeno 100 chilometri tra i due comuni e ubicazione del comune in una regione diversa rispetto a quella di provenienza) devono essere rispettati **contestualmente**.

**La detrazione spetta per i primi tre anni dal trasferimento di residenza, ed è riconosciuta esclusivamente ai lavoratori dipendenti.** È ammessa anche la possibilità che il contratto stipulato sia un contratto a termine, mentre sono escluse altre categorie di lavoratori come per esempio i collaboratori coordinati e/o a progetto. Inoltre, **occorre essere già titolari di un contratto di lavoro, anche appena stipulato, prima di trasferire la residenza.**

La circolare AdE 7/E/2017 ha precisato che il beneficio si applica anche a favore dei lavoratori

dipendenti che trasferiscono la propria residenza **in conseguenza** di un **nuovo contratto**.

In caso di contratto di locazione cointestato tra più conduttori, **la detrazione va divisa tra tutti gli intestatari del contratto in possesso della qualifica di lavoratori dipendenti**, nella misura a ciascuno spettante in relazione al proprio reddito, a patto che, ovviamente, abbiano tutti trasferito la residenza. **Se, invece, uno solo dei titolari ha i requisiti per usufruirne, la detrazione spetterà solo a quest'ultimo al 100%** se gli altri non hanno diritto alla detrazione spettante in base al reddito e all'età. Ancora, in caso di contitolarità tra **tre soggetti, due** dei quali **lavoratori dipendenti**, la detrazione spetta solo a questi ultimi, nella misura del 50% ciascuno tenuto conto dei limiti previsti per i relativi redditi.

I tre anni dal trasferimento della residenza, per i quali spetta la detrazione, sono da considerare come tre periodi d'imposta e non come un periodo di 36 mesi. Quindi **l'agevolazione può essere richiesta per i primi 3 anni da quello nel quale è avvenuto il cambio di residenza, ma non oltre**. Per il primo anno la detrazione va calcolata a partire dal giorno in cui è stata trasferita la residenza e in base al numero dei giorni, compresi tra il giorno di trasferimento e la fine dell'anno, nei quali l'immobile locato è stato adibito ad abitazione principale. In sostanza chi si fosse trasferito il primo dicembre 2010 potrebbe beneficiare della detrazione d'imposta per 31 giorni dell'anno in questione e per 365 giorni per gli anni successivi e fino al 2012. A partire dal 2013 non ci sarà più il *bonus* in quanto trattasi del terzo anno successivo a quello di trasferimento. Da quella data in poi, però, rimanendo nel tetto annuale di reddito si potrà optare per una delle altre detrazioni contenute nell'[articolo 16 del Tuir](#).

Chi fruisce della detrazione deve **conservare** la seguente documentazione attestante la spettanza del beneficio:

- **contratto di locazione** registrato;
- contratto di **lavoro dipendente**, ovvero **CU** attestante la qualifica di lavoratore dipendente;
- **autocertificazione** nella quale si attesti la **residenza**, che l'immobile è utilizzato come **abitazione principale** e che risultano rispettate tutte le condizioni previste per beneficiare della detrazione.

**Nella Scheda di studio pubblicata su Dottryna sono approfonditi, tra gli altri, i seguenti aspetti:**

- [la detrazione spettante ai soggetti che hanno stipulato un contratto a canone concordato;](#)
- [la detrazione per i conduttori di alloggi sociali;](#)
- [la detrazione spettante ai giovani fino a 30 anni che hanno stipulato un contratto di locazione;](#)
- [la detrazione spettante agli studenti universitari per la stipula di contratti di](#)

locazione per alloggi siti nella città dell'Università.



*La soluzione ai tuoi casi,  
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)