

AGEVOLAZIONI

Detrazione canone di locazione non cumulabile con il “contributo affitti”

di **EVOLUTION**



L'Agenzia delle Entrate con la circolare AdE 7/E/2017, chiarisce che la detrazione dei canoni di locazione per l'abitazione principale non sarebbe cumulabile con il cosiddetto “Contributo fondo affitti” (ex articolo 10 Legge 431/1998), né con qualunque altro contributo che solleva il contribuente dal carico del canone di locazione.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in EVOLUTION, nella sezione “Imposte dirette”, una apposita Scheda di studio.

Il presente contributo rappresenta una sintesi delle principali caratteristiche della detrazione per canoni di locazione.

Ai titolari di **contratti di locazione** per unità immobiliari utilizzate come abitazione principale, l'[articolo 16 del Tuir](#) - “*Detrazioni per canoni di locazione*”, riconosce una **detrazione d'imposta** stabilita in misura “forfetaria”, graduata in relazione all'ammontare del reddito complessivo.

Detta agevolazione è riconosciuta **a prescindere dalla durata del contratto**.

La **detrazione** è “fissa” e, quindi, non è rapportata al canone corrisposto, ma **varia** comunque in base a:

- scaglioni di reddito;
- tipologia del contratto (canone libero o concordato);
- età del titolare.

In tutti i casi l'importo spettante va calcolato in base al **periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è stata adibita ad abitazione principale**.

La norma in questione non vincola la concessione dell'agevolazione fiscale al requisito della **residenza anagrafica**, tranne che in un singolo caso specifico, ossia quello del trasferimento della residenza per motivi di lavoro (vedi oltre). A stabilirlo il [comma 1-quinquies](#) dello stesso

articolo 16 secondo il quale “*Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente*”. Nessun cenno, quindi, alla residenza in senso anagrafico, e di conseguenza **per usufruire della detrazione è sufficiente l'autocertificazione del domicilio e dell'utilizzo dell'immobile.**

Il principio è stato confermato dalla [circolare AdE 7/E/2017](#) secondo cui “*l'abitazione principale è quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente*”.

Resta fermo che le detrazioni sono **compatibili** con la **deduzione** di cui all'**articolo 10, comma 3-bis del Tuir** per l'**abitazione principale**.

A *contrario*, in base all'interpretazione fornita dall'Agenzia delle Entrate nella [circolare AdE 34/E/2008](#), prima, e nella [circolare AdE 7/E/2017](#), poi, la detrazione in commento non sarebbe cumulabile con il cosiddetto “Contributo fondo affitti” (ex [articolo 10 Legge 431/1998](#)), né con qualunque altro contributo che solleva il contribuente dal carico del canone di locazione..



 **EVOLUTION Euroconference**

Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi,
calde come il tuo primo caffè.

Aggiornamenti, approfondimenti e operatività,
in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.

richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

www.ecnews.it