

Detrazioni per gli inquilini

11/01/2021



Ai soggetti titolari di **contratti di locazione** per unità immobiliari utilizzate come **abitazione principale**, spetta una detrazione stabilita in misura forfettaria, ossia, graduata in relazione all'ammontare del reddito complessivo percepito nel corso dell'anno.

In particolare, la detrazione per i contratti più comuni:

- a canone libero;
- a canone convenzionale;

Si può usufruire delle suddette detrazioni soltanto quando l'**immobile in affitto** è utilizzato dal contribuente come propria abitazione principale cioè quella in cui il soggetto o i suoi familiari hanno la dimora abituale.

La detrazione è riconosciuta per un importo forfettario che varia a seconda del reddito complessivo del **contribuente**. Ai fini del calcolo, al **reddito complessivo** deve essere sommato anche il reddito dei fabbricati concessi in locazione assoggettati alla cosiddetta cedolare secca.

Le detrazioni sono alternative tra di loro, il contribuente ha il diritto di scegliere quella a lui più favorevole. L'unica ipotesi in cui si può **beneficiare di più detrazioni** nello stesso anno è quando il contribuente si trova per parte dell'anno in una delle situazioni previste e per la parte restante dell'anno in un'altra situazione. In tal caso il contribuente può applicare per i diversi periodi di tempo diverse detrazioni ma il numero complessivo di giorni indicato non può essere superiore a 365.

La **detrazione per i canoni di locazione** deve essere ripartita tra gli aventi diritto ed essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è adibita ad abitazione principale. Ad esempio, se il contratto di locazione è stato stipulato da entrambi i coniugi la detrazione va ripartita al 50 %. Soltanto se uno dei due coniugi è fiscalmente a carico dell'altro la detrazione spetterà per intero a quest'ultimo.

La detrazione è incompatibile con il **contributo fondo affitti** e, più in generale, con qualsiasi contributo che sollevi il contribuente dall'effettivo carico del **canone**.

Per **usufruire della detrazione**, il contribuente deve esibire la copia del **contratto di locazione** registrato e l'autocertificazione dimostrante l'utilizzo dell'immobile come **abitazione principale**.

Detrazione per gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale con

contratto a canone libero

Questa detrazione spetta ai contribuenti che ha stipulato o rinnovato il **contratto di locazione di immobili destinati ad abitazione principale** in base alla legge che disciplina le **locazioni di immobili ad uso abitativo** (a canone libero). La detrazione è pari a:

- euro 300 se il reddito complessivo (comprensivo del reddito assoggettato al regime della cedolare secca) non supera euro 15.493,71;
- euro 150 se il reddito complessivo (comprensivo del reddito assoggettato al regime della cedolare secca) è superiore a euro 15.493,71, ma non a euro 30.987,41.

Detrazione per gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale locati con contratti in regime convenzionale

Questa detrazione spetta ai contribuenti intestatari di **contratti di locazione** di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati sulla base di appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale (contratti convenzionali). La **durata del contratto** non può essere inferiore a tre anni, scaduti i quali, se le parti non concordano per il rinnovo, il contratto è prorogato per ulteriori due anni salvo disdetta.

La detrazione è pari a:

- euro € 495,80 se il reddito complessivo (comprensivo del reddito assoggettato al regime della cedolare secca) non supera euro 15.493,71;
euro €247,90 se il reddito complessivo (comprensivo del reddito assoggettato al regime della cedolare secca) è superiore a euro 15.493,71 ma non a euro 30.987,41.