

Detrazione per canoni di locazione: le istruzioni del Ministero dell'economia

Gabriele Bonati *Consulente aziendale in Lodi*

Il Ministero dell'economia e delle finanze stabilisce che le detrazioni per canoni di locazione possono essere richieste anche al sostituto d'imposta in sede di conguaglio

Con decreto datato 11 febbraio 2008 (pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* 1° marzo 2008, n. 52) il Ministero dell'economia e delle finanze si preoccupa di regolamentare l'attribuzione delle detrazioni d'imposta per canoni di locazione, dal 2008, di cui all'art. 16, commi 01 e 1 (locazioni per abitazioni principali), 1-bis (dipendenti che trasferiscono la propria residenza nel Comune di lavoro) e 1-ter (giovani tra i 20 e i 30 anni che stipulano contratti di locazione), del Tuir.

Tali detrazioni non sono cumulabili tra loro; pertanto, il contribuente può scegliere quella più favorevole, in sede di determinazione di reddito di lavoro dipendente (art. 49 del Tuir) e assimilati (art. 50 del Tuir).

Dette detrazioni, nei limiti e alle condizioni richieste dal citato art. 16 del Tuir, precisa il decreto in oggetto, sono riconosciute, previa richiesta del soggetto avente diritto, dai sostituti d'imposta in sede di conguaglio di fine anno (si ritiene anche in sede di conguaglio di fine rapporto).

In sede di conguaglio, il sostituto provvederà altresì a riconoscere l'ammontare della detrazione eventualmente non usufruita per incapacità di ritenute personali (comma 1-sexies dell'articolo 16 Tuir), vale a dire l'ammontare che scaturisce dalla differenza tra imposta lorda e le detrazioni di lavoro dipendente, per carichi di famiglia ordinarie e, si ritiene, per oneri detraibili.

Il lavoratore dovrà certificare gli estremi di registrazione del contratto di locazione, i requisiti richiesti dall'art. 16 Tuir, il numero dei mesi per i quali l'immobile è stato adibito ad abitazione principale e che vi è assenza di redditi diversi da quelli percepiti dal sostituto d'imposta.

Il rimborso del predetto credito verrà quindi effettuato dal sostituto d'imposta, utilizzando le ritenute disponibili nel periodo di paga interessato dal conguaglio.

Qualora dette ritenute fossero insufficienti, l'ammontare non rimborsato dovrà essere attestato nella certificazione Cud.

Il lavoratore potrà recuperare il credito residuo in sede di dichiarazione dei redditi.

L'eventuale detrazione spettante per l'anno 2007 potrà essere recuperata dall'eventuale avente diritto attraverso la dichiarazione dei redditi (mod. unico o mod. 730).

Articolo 16, Dpr n. 917/1986 - Detrazioni per canoni di locazione

01. Ai soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, spetta una detrazione complessivamente pari a: *a)* euro 300, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71; *b)* euro 150, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41. **1.** Ai soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale degli stessi, stipulati o rinnovati a norma degli articoli 2, comma 3, e 4, commi 2 e 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 spetta una detrazione, complessivamente pari a: *a)* lire 960.000 (495,80 euro), se il reddito complessivo non supera lire 30.000.000 (15.493,71 euro); *b)* lire 480.000 (247,90 euro), se il reddito complessivo supera lire 30.000.000 (15.493,71 euro) ma non lire 60.000.000 (30.987,41 euro). **1-bis.** Ai lavoratori dipendenti che hanno trasferito o trasferiscono la propria residenza nel Comune di lavoro o in uno di quelli limitrofi nei tre anni antecedenti quello di richiesta della detrazione, e siano titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale degli stessi e situate nel nuovo Comune di residenza, a non meno di 100 chilometri di distanza dal precedente e comunque al di fuori della propria Regione, spetta una detrazione, per i primi tre anni, complessivamente pari a: *a)* lire 1.920.000 (991,60 euro), se il reddito complessivo non supera lire 30 milioni (15.493,71 euro); *b)* lire 960.000 (495,80 euro), se il reddito complessivo supera lire 30 milioni (15.493,71 euro) ma non lire 60 milioni (30.987,41 euro). **1-ter.** Ai giovani di età compresa fra i venti e i trenta anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'unità immobiliare da

destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge, spetta per i primi tre anni la detrazione di cui al comma 1-*bis*, lettera a), alle condizioni ivi previste. **1-quater.** Le detrazioni di cui ai commi da 01 a 1-*ter*, da ripartire tra gli aventi diritto, non sono tra loro cumulabili e il contribuente ha diritto, a sua scelta, di fruire della detrazione più favorevole. **1-quinquies.** Le detrazioni di cui ai commi da 01 a 1-*ter* sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente. **1-sexies.** Qualora la detrazione spettante sia di ammontare superiore all'imposta lorda diminuita, nell'ordine, delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13, è riconosciuto un ammontare pari alla quota di detrazione che non ha trovato capienza nella predetta imposta. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità per l'attribuzione del predetto ammontare.

Il testo del decreto

IL VICE MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Visto il Testo unico delle imposte sui redditi (di seguito denominato Tuir) approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;

Visto, in particolare, l'art. 16, del predetto Tuir, concernente le detrazioni per canoni di locazione, come modificato dall'art. 1, comma 9, della legge 24 dicembre 2007, n. 244;

Visto il comma 1-*sexies* del medesimo art. 16 del Tuir il quale dispone che qualora la detrazione di cui al citato art. 16 del Tuir sia di ammontare superiore all'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del Tuir, è riconosciuto un ammontare pari alla quota di detrazione che non ha trovato capienza nella predetta imposta e che, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sono definite le modalità di erogazione del predetto ammontare;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, recante disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi e, in particolare, gli articoli 23 e 29 concernenti gli adempimenti dei sostituti d'imposta in sede di effettuazione delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente;

Visto l'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 recante norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, concernente il regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'art. 3, comma 136, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Ministero dell'economia e delle finanze Decreto 11 febbraio 2008 (G.U. 1° marzo 2008, n. 52)

Oggetto: Modalità di attribuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-*sexies*, del Testo unico delle imposte sui redditi (Tuir) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, della detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo Tuir

Visto il decreto del Ministro delle finanze 31 maggio 1999, n. 164, concernente il Regolamento recante norme per l'assistenza fiscale resa dai centri di assistenza fiscale per le imprese e per i dipendenti, dai sostituti d'imposta e dai professionisti ai sensi dell'art. 40 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241;

Visto l'art. 37, comma 55, del decreto-legge 4

luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale, il quale ha previsto che l'imposta comunale sugli immobili possa essere versata con le modalità di cui al citato decreto legislativo n. 241/1997;

Visto l'art. 57 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, che ha istituito le Agenzie fiscali;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 7 giugno 2006, con l'unità delega di funzioni, registrato alla Corte dei conti il 13 giugno 2006 - Ministeri istituzionali, Presidenza del Consiglio dei Ministri, registro n. 7, foglio n. 397, concernente l'attribuzione all'on. prof. Vincenzo Visco del titolo di Vice Ministro presso il Ministero dell'economia e delle finanze;

Decreta:

Articolo 1

Attribuzione della detrazione di cui all'art. 16 del Tuir da parte del sostituto d'imposta

1. A decorrere dall'anno 2008, ai soggetti che percepiscono i redditi di cui agli articoli 49 e 50 del Testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.

917 (di seguito denominato Tuir), la detrazione spettante ai sensi dell'art. 16, commi da 01 a 1-ter del citato Tuir, nei limiti e alle condizioni previste nel medesimo art. 16, è riconosciuta, su richiesta dell'avente diritto, dai sostituti d'imposta di cui agli articoli 23 e 29 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, in sede di effettuazione delle operazioni di conguaglio. In occasione delle medesime operazioni di conguaglio è riconosciuto, altresì, l'importo della detrazione di cui al comma 1-sexies dello stesso art. 16 che non ha trovato capienza nell'imposta lorda diminuita, nell'ordine, delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del citato Tuir. La detrazione di cui all'art. 16 del Tuir è attribuita sulla base della dichiarazione presentata dall'avente diritto nella quale sono indicati gli estremi di registrazione del contratto di locazione, i requisiti richiesti dal medesimo art. 16, compreso il numero dei mesi per i quali l'immobile oggetto del contratto di locazione è adibito ad abitazione principale, nonché è attestata l'assenza di redditi ulteriori rispetto a quelli di cui agli articoli 49 e 50 del citato Tuir.

2. Ai fini del riconoscimento dell'importo della detrazione di cui all'art. 16, comma 1-sexies, del Tuir, i sostituti d'imposta utilizzano, fino a capienza, l'ammontare complessivo delle ritenute disponibile nel periodo di paga nel quale sono effettuate le operazioni di conguaglio, indicando nella certificazione unica dei redditi di lavoro dipendente e assimilati (CUD) l'importo non attribuito all'avente diritto per insufficienza dell'ammontare complessivo delle ritenute per consentirne il recupero in sede di dichiarazione dei redditi.

Articolo 2

Determinazione in sede di dichiarazione dei redditi dell'ammontare della detrazione di cui all'art. 16, comma 1-sexies, del Tuir

1. L'ammontare della detrazione di cui all'art. 16, comma 1-sexies, del Tuir, spettante a decorrere dall'anno 2007 agli aventi diritto diversi da quelli individuati nell'art. 1, è evidenziato nella dichiarazione dei redditi presentata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, ovvero ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 31 maggio 1999, n. 164.

2. La disposizione del comma 1 si applica anche agli aventi diritto di cui all'art. 1 del presente decreto relativamente all'ammontare della detrazione spettante per il 2007 nonché relativamente a quella spettante a decorrere dall'anno 2008 non riconosciuta, in tutto o in parte, dai sostituti d'imposta di cui agli articoli 23 e 29 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 600/1973.

3. L'ammontare della detrazione di cui all'art. 16, comma 1-sexies, del Tuir evidenziato nella dichiarazione dei redditi può essere utilizzato in compensazione, ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 e dell'art. 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero, essere computato in diminuzione dell'imposta sui redditi delle persone fisiche relativa al periodo d'imposta successivo o essere chiesto a rimborso in sede di dichiarazione dei redditi.