



## Ricordati di registrare il contratto di locazione: è importante e ti conviene!

Caro studente,

ricordati di registrare il tuo contratto di affitto. E' importante perché oltre a essere in regola con il Fisco, puoi beneficiare di alcune agevolazioni.

Per i contratti di locazione di immobili abitativi, infatti, sono previste alcune detrazioni a favore degli inquilini.

Nello schema seguente sono sintetizzate le detrazioni che possono interessare gli studenti (**chi** può ottenere la detrazione, per **quale** tipologia di contratto, a **quanto** ammonta la detrazione).

Chi	Quale contratto	Quanto
<b>1. Inquilini che utilizzano l'immobile come abitazione principale</b>	Tutti i contratti stipulati o rinnovati (Legge 431/1998) <i>Contratti liberi</i>	<b>300 euro</b> per reddito complessivo fino a 15.493,71 euro.  <b>150 euro</b> per Reddito complessivo superiore a 15.493,71 ma fino a 30.987,41 euro.
<b>2. Inquilini che utilizzano l'immobile come abitazione principale (con canone concordato)</b>	Tutti i contratti stipulati o rinnovati (art. 2, comma 3 e art. 4, commi 2 e 3 Legge 431/1998) <i>Contratti convenzionali</i>	<b>495,80 euro</b> per reddito complessivo fino a 15.493,71 euro.  <b>247,90 euro</b> per reddito complessivo fino a 30.987,41 euro.
<b>3. Inquilini di età compresa tra i 20 e 30 anni che utilizzano l'immobile come abitazione principale</b>	Tutti i contratti stipulati o rinnovati (ex Legge 431/1998) <i>se l'immobile è diverso da quello in cui risiedono i genitori anche per porzioni di immobile</i>	Maggiore valore tra 20% canone annuo e importo forfettario di <b>991,60 euro</b> (fino a un massimo di 2000 euro) per reddito complessivo fino a 15.493,71 euro.  L'agevolazione spetta per i primi 4 anni di durata del contratto nel limite del compimento dei 31 anni
<b>4. Studenti universitari fuori sede</b>	I contratti stipulati o rinnovati (Legge 431/1998)	La detrazione è pari al <b>19% dei canoni</b>

**N.B.** La detrazione (esclusa per la sublocazione) compete a condizione che l'Università sia ubicata in un Comune diverso da quello in cui lo studente ha la propria residenza, distante da quest'ultimo almeno 100 chilometri, sito in un'altra provincia rispetto a quella di residenza. L'unità immobiliare locata deve essere ubicata nel Comune in cui ha sede l'Università ovvero in Comuni limitrofi

i contratti di ospitalità /assegnazione in godimento/locazione stipulati con enti per il diritto allo studio, Università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fini di lucro e cooperative.

effettivamente pagati (l'importo massimo della spesa è di 2.633,00 euro); il contratto può essere intestato ai genitori.

La detrazione spetta per intero ai titolari di reddito complessivo fino a 120.000 euro decrescendo fino ad azzerarsi al raggiungimento di 240.000 euro.

2.633 euro è il limite massimo per contribuente anche nell'ipotesi in cui il genitore sostenga le spese per più contratti con riferimento a più figli fiscalmente a carico.

Se i genitori hanno a carico 2 figli universitari la detrazione spetta a entrambi nel limite di 2.633 euro per contribuente.

Durata contratto 3 anni.

**Puoi ottenere le detrazioni attraverso la dichiarazione dei redditi.** Le detrazioni indicate ai numeri 1, 2, 3, possono dare origine a un rimborso, se non trovano capienza nell'imposta lorda (diminuita delle detrazioni per carichi di famiglia e delle detrazioni per redditi di lavoro dipendente).

Ricorda che le detrazioni non si cumulano; inoltre le detrazioni per le locazioni sugli immobili devono essere sempre rapportate ai giorni dell'anno in cui l'immobile è utilizzato come abitazione principale.



#### **...E PER IL PROPRIETARIO**

Registrare i contratti di locazione conviene anche al proprietario degli immobili. Tra i regimi agevolativi per loro, ad esempio, c'è la cosiddetta "**Cedolare secca**". Sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) trovi le informazioni complete.