

Infostudio



STUDIO  
ASSOCIATO  
D'AMICO  
consulenza fiscale e del lavoro

WWW.STUDIOASSOCIATODAMICO.IT

## OGGETTO: La detrazione dei canoni di locazioni per gli studenti fuori sede

La Legge di Bilancio per il 2018 ha modificato le condizioni per ottenere la detrazione del 19% per i canoni pagati per l'affitto dell'appartamento utilizzati dagli studenti universitari.

La nuova misura non modifica l'ammontare dell'agevolazione, ma amplia i potenziali fruitori dell'agevolazione. In pratica gli studenti fuori sede possono usufruire della detrazione per le spese sostenute per l'affitto dell'immobile anche nel caso in cui l'Università:

- sia ubicata in un comune appartenente alla stessa provincia di residenza, purché i due comuni siano distanti almeno 100 km;
- sia ubicata in un comune di residenza distante almeno 50 km se gli studenti sono residenti in zone montane o disagiate.

Le agevolazioni Irpef così impostate sono accordate per i periodi d'imposta in corso al 31 dicembre 2017 e al 31 dicembre 2018, quindi le spese si possono scaricare nelle dichiarazioni dei redditi da presentare nel 2018 e nel 2019, con un tetto di spesa massimo pari a 2.633 euro l'anno.

### Premessa

Cambiano le regole, per gli anni 2017 e 2018, per le detrazioni dei canoni di locazioni relativi ai contratti di affitto sostenute per gli studenti iscritti ad un corso di laurea fuori sede. La spesa detraibile è sempre il 19% sui canoni pagati nell'anno fino ad un importo massimo stabilito dalla Legge pari a 2.633,00 Euro.

### REQUISITI PER OTTENERE LA DETRAZIONE:

- l'Università deve essere distante almeno 100 Km dalla città in cui risiede lo studente;
- la distanza scende a 50 km per gli studenti residenti in zone montane o disagiate;
- l'Università si deve trovare in un Comune diverse anche appartenente ad una stessa provincia;
- l'immobile affittato si deve trovare nel Comune in cui ha sede l'Università, o in Comuni limitrofi.

### Condizioni per fruire della detrazione

La detrazione spetta a condizione che:

- ↘ In via strutturale, quindi a regime, se l'università è ubicata in un Comune diverso da quello in cui lo studente ha la propria residenza anagrafica e distante da quest'ultimo almeno 100 Km e comunque NON necessariamente in una provincia diversa.
- ↘ Limitatamente ai periodi d'imposta in corso al 31.12.2017 e 31.12.2018, il requisito della distanza si intende comunque rispettato anche all'interno della stessa provincia ed è ridotto a 50 km per gli studenti residenti in zone montane o disagiate.
- ↘ L'unità immobiliare locata dallo studente sia ubicata nel Comune in cui ha sede l'università ovvero nei Comuni limitrofi a quello in cui ha sede l'università.



In particolare, in base alla circolare 4 aprile 2008, n. 34/E, occorre fare riferimento alla distanza chilometrica più breve calcolata in riferimento ad una qualsiasi delle vie di comunicazione esistenti, ad esempio, ferroviaria o stradale.

### Limite di spesa detraibile

Il limite di spesa detraibile è fissato in Euro 2.633,00 e, di conseguenza, la detrazione massima fruibile non potrà eccedere euro 500,27 ( $2.633,00 \times 19\%$ ).



Come precisato dalla Circolare 13 maggio 2011, n. 20/E, l'importo di Euro 2.633,00 costituisce il limite complessivo di spesa di cui può usufruire ciascun contribuente, anche nell'ipotesi che un genitore sostenga le spese per più contratti per altrettanti figli fiscalmente a carico.

### Tipologia di contratto di locazione

#### Contratto affitto: a quali canoni si applica la detrazione:

- ↘ contratto di locazione stipulato o rinnovati ai sensi della n. 431/1998;
- ↘ canoni relativi ai contratti di ospitalità, nonché agli atti di assegnazione in godimento o locazione, stipulati con:
  - € enti per il diritto allo studio;
  - € università;
  - € collegi universitari riconosciuti dalla legge;
  - € enti senza fine di lucro;
  - € cooperative.
- ↘ canoni derivanti da contratti di locazione e di ospitalità ovvero da atti di assegnazione in godimento stipulati, ai sensi della normativa vigente nello Stato in cui l'immobile è situato, dagli studenti iscritti a un corso di laurea presso un'Università ubicata nel territorio di uno Stato membro dell'UE o in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo che sono inclusi nella lista dei Paesi e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni;
- ↘ relativi a contratti di locazione e di ospitalità o atti di godimento sottoscritti da studenti che frequentano un Conservatorio di musica o un istituto musicale pareggiato.



Sono detraibili anche i canoni corrisposti in relazione a contratti a uso transitorio o quelli relativi a un posto letto singolo redatti in conformità alla legge senza che sia necessario la stipula di un contratto specifico per studenti.



La detrazione non è invece ammessa in caso di sublocazione, in quanto tali contratti non rientrano nelle tipologie previste dalla Legge 431/98 (Circolare Agenzia delle Entrate n. 21/201).

### Modalità di ripartizione della spesa sostenute per i familiari

Le spese in esame sono detraibili anche se sono state sostenute nell'interesse delle persone indicate nell'art. 12 del TUIR (es. figli), purché siano fiscalmente a carico (art. 15 co. 2 primo periodo del TUIR).

Come chiarito dalla Circ. Agenzia delle Entrate 4.4.2008 n. 34, l'importo di 2.633,00 euro costituisce il limite complessivo di spesa di cui può usufruire ciascun contribuente, anche nell'ipotesi del genitore che sostenga la spesa per più contratti con riferimento a più figli fiscalmente a carico.

#### RIPARTIZIONE DELLA SPESA SOSTENUTE PER I FIGLI A CARICO

Se il contratto di locazione è stipulato da un solo genitore, la detrazione compete a quest'ultimo

Se il contratto di locazione è stipulato da entrambi i genitori, si presume che la spesa venga ripartita tra gli stessi in parti uguali. Ciascuno di essi potrà quindi calcolare la detrazione su un massimo di 1.316,50 euro

Se il contratto è intestato al figlio, le spese devono essere suddivise tra i due genitori con riferimento al loro effettivo sostenimento, annotando sul documento comprovante la spesa la percentuale di ripartizione, se quest'ultima è diversa dal 50%



Nell'ipotesi di due figli titolari ciascuno di un distinto contratto di locazione e a carico di entrambi i genitori, invece, ciascun genitore può beneficiare della detrazione del 19 per cento sull'importo massimo per ciascuno di 2.633 euro.

### Documentazione da conservare

La Circolare n. 7 del 2017 contiene un elenco dei documenti che i contribuenti devono presentare al CAF o al professionista abilitato per l'elaborazione e la trasmissione della dichiarazione dei redditi.

#### Documentazione da conservare:

- ↳ copia del contratto di locazione registrato, stipulato ai sensi della Legge n. 431 del 1998 o del contratto di ospitalità o assegnazione in godimento
- ↳ quietanze di pagamento;
- ↳ autocertificazione di essere studente universitario e di rispettare i requisiti previsti dalla legge.