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

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 cosidetta **"Cedolare secca"**. Sul sito www.agenziaentrate.gov.it trovi le informazioni complete.

Agenzia Entrate

Direzione regionale della Sicilia