



Ordine dei Consulenti del Lavoro di Napoli Rubrica "Dentro la Notizia"

Redazione a cura della Commissione Comunicazione del CPO di Napoli

100/2016
Luglio/8/2016 (*)
Napoli 14 Luglio 2016

L'Agenzia delle Entrate, con la Circolare n° 27/E del 13 giugno 2016, ha fornito utili chiarimenti in relazione alla detrazione fiscale, introdotta con la Legge di Stabilità 2016, per l'acquisizione dell'abitazione principale tramite contratto di leasing.

Come noto, la legge di stabilità 2016 ha introdotto, modificando l'art. 15, co.1 del TUIR, una nuova detrazione fiscale per l'acquisizione dell'abitazione principale tramite lo strumento del contratto di leasing che consiste nella **possibilità di detrarre dall' IRPEF lorda un importo pari al 19%:**

- dei **canoni ed i relativi oneri accessori**;
- del **costo di acquisto dell'unità immobiliare riscattata**, derivanti da contratti di locazione finanziaria di unità immobiliari, "anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna".

La detrazione spetta, in misura differente **a seconda dell'età anagrafica dell'utilizzatore.**

Per i giovani di età inferiore a 35 anni, la detrazione IRPEF compete per un importo non superiore ad Euro 8.000,00 per i canoni ed i relativi oneri accessori del leasing; per un importo non superiore ad Euro 20.000,00 per il costo di acquisto dell'immobile a fronte dell'esercizio dell'opzione finale.

Per i giovani di età uguale o superiore a 35 anni, la detrazione IRPEF compete per un importo non superiore ad Euro 4.000,00 per i canoni ed i relativi

oneri accessori del leasing; per un importo non superiore ad Euro 10.000,00 per il costo di acquisto dell'immobile a fronte dell'esercizio dell'opzione finale.

Ulteriore condizione per beneficiare della particolare detrazione è legata alla **titolarità di redditi non superiori ad Euro 55.000,00.**

All'uopo, l'Agenzia delle Entrate, con la **Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016,** ha chiarito che **il requisito anagrafico, così come quello reddituale, rileva solo al momento della stipula del contratto.**

Inoltre, al fine di individuare gli "**oneri accessori**" ai canoni, detraibili al 19%, il documento di prassi ha evidenziato che la detrazione di cui all'articolo 15, comma 1, del TUIR, è riconosciuta sui "canoni e i relativi oneri accessori" pattuiti nel contratto di leasing abitativo ed è subordinata all'effettivo pagamento degli stessi da parte dell'utilizzatore, attestato dall'ente concedente. Con riferimento agli oneri accessori si precisa che, analogamente a quanto previsto in caso di mutuo, non sono detraibili gli oneri sostenuti per l'eventuale stipula di contratti di assicurazione sugli immobili.

Uguualmente, non sono riconosciuti gli eventuali costi di intermediazione sostenuti dalla parte concedente il finanziamento per l'individuazione ed il reperimento dell'immobile richiesto dalla parte conduttrice, ribaltati sulla stessa. Vi rientrano, invece, i costi di stipula del contratto di leasing.

Ad maiora

***IL PRESIDENTE
Edmondo Duraccio***

(*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori

ED/FC/PDN