

Le agevolazioni fiscali per i contratti di locazione (Legge 431/98).

Nei Comuni ad alta “tensione abitativa” la legge 431/98 (legge di riforma del mercato delle locazioni private) ha previsto agevolazioni fiscali per il proprietario e per l'inquilino che abbiano stipulato un contratto a canale agevolato. Per tutti coloro che aderiranno al cosiddetto “canale concordato” sono previste le seguenti agevolazioni fiscali.

PER IL PROPRIETARIO.

1. Alla riduzione forfetaria del reddito derivante dal canone di locazione stabilito secondo la legge 431/98 art. 2, comma 3° e art. 5, comma 2° pari al 15%, si aggiunge una ulteriore riduzione del 30%. In pratica l'imposta va calcolata sul totale del canone concordato ridotto del 40,5%. Dette detrazioni fiscali spettano sia alle persone fisiche (IRPEF) che alle Società (IRPEG).
2. Riduzione del 30% dell'imposta di registro sui contratti di locazione stipulati nelle modalità previste al punto precedente.
3. Riduzione ulteriore dell'ICI, laddove venga deliberata dai Comuni.

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER I PROPRIETARI

AFFITTI A CANONE CONCORDATO (art.2, c. 3°)
E A STUDENTI UNIVERSITARI (art.5, c. 2°)

- Reddito IRPEF e IRPEG diminuito del 40,5%.
- Imposta di registro ridotta del 30%.
- ICI ridotta (solo nei Comuni che lo hanno deliberato).

PER L'INQUILINO.

A) Intestatario del solo contratto di locazione di cui alla legge 431/98, art. 2, comma 3° (immobile adibito ad abitazione principale).

1. Detrazione dell'imposta per i redditi derivanti dall'IRPEF di €495,80 se il reddito complessivo non supera €15.493,71. Oppure, detrazione dell'imposta per i redditi derivanti dall'IRPEF di €247,90 se il reddito complessivo è superiore a €15.493,71 ma non superiore a €30.987,41.
2. Riduzione del 30% dell'imposta di registro sui contratti di locazione stipulati ai sensi della legge 431/98, art.2, comma 3°.

B) Lavoratore dipendente che trasferisca la propria residenza per motivi di lavoro.

1. Per il lavoratore dipendente che abbia trasferito la propria residenza nel comune di lavoro o in comune limitrofo nei tre anni antecedenti a quello di richiesta della detrazione e sia titolare di un qualunque tipo di contratto di locazione di immobile adibito ad abitazione principale dello stesso e situato a non meno di 100 km. di distanza dal precedente e comunque fuori dalla regione d'origine, la detrazione di imposta spettante sarà pari a:
 - €991,60 se il reddito complessivo non supera €15.493,71.
 - €495,80 se il reddito complessivo è superiore a €15.493,71 ma non superiore a €30.987,41.Tali detrazioni spettano solo per i primi tre anni dal trasferimento della residenza.

LE DETRAZIONI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI A) E B) NON SONO CUMULABILI. TUTTAVIA IL CONTRIBUENTE POTRA' SCEGLIERE QUELLA A LUI PIU' FAVOREVOLE. INOLTRE, PER REDDITI SUPERIORI A €30.987,41 LE DETRAZIONI NON SPETTANO.

LE DETRAZIONI PER CANONI DI LOCAZIONE PER L'INQUILINO

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE
LOCATA A CANONE CONCORDATO

- Con reddito complessivo fino a €15.493,71= €495,80.
- Con reddito complessivo tra €15.493,72 e €30.987,41= €247,90.

DETRAZIONE LAVORATORI DIPENDENTI CHE
SI TRASFERISCONO (per qualsiasi tipo di contratto)

- Con reddito complessivo fino a €15.493,71= €991,60.
- Con reddito complessivo tra €15.493,72 e €30.987,41= €495,80.