

Roma, 26/09/2023

PROT. N. 70/DV/nm

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 70/2023

LORO SEDI

Oggetto: Detrazioni fiscali per le locazioni: quanto convengono per gli universitari fuori sede

Carissimi,

Con l'inizio del nuovo anno accademico, ritorna di attualità la detrazione spettante per l'affitto sostenuto dagli studenti universitari fuori sede. Possono essere agevolati sia i contratti a canone libero che quelli a canone concordato. È detraibile anche il canone pagato in relazione a contratti relativi a un posto letto singolo. La detrazione può essere fruita anche dai genitori, ma solo se i figli sono fiscalmente a carico. Quanto si risparmia?

Chi

La detrazione, prevista dalla, dall'

art. 15, c. 1, lett. i-sexies),

TUIR, è riconosciuta agli **studenti universitari iscritti** ad un **corso di laurea** presso un'università situata in un Comune diverso da quello di residenza, distante almeno 100 chilometri e comunque in una Provincia diversa.

Ai fini dell'agevolazione non rileva il tipo di facoltà o corso universitario frequentato né la natura pubblica o privata dell'università.

Per verificare il requisito della distanza è possibile fare riferimento alla distanza chilometrica più breve tra il Comune di residenza e quello in cui ha sede l'università calcolata in base ad una qualsiasi delle vie di comunicazione esistenti, ad esempio, ferroviaria o stradale (

Agenzia delle Entrate, Circolare n. 34/E/2008, risposta 8.4). Se nel comune di residenza non è presente una linea ferroviaria, per determinare il percorso "più breve" è possibile considerare il collegamento stradale o il collegamento "misto" (stradale e ferroviario) sommando il percorso ferroviario e quello stradale, considerando per entrambi quello più breve.

Possono beneficiare della detrazione anche:

- gli iscritti agli **Istituti tecnici superiori** (I.T.S.) in quanto, in base al parere reso dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, ai fini della detrazione delle spese sostenute per la frequenza di tali istituti, tali spese sono assimilabili a quelle per la frequenza di corsi universitari (nota DGOSV 13.06.2016, prot. n. 6578);
 - gli iscritti presso i **Conservatori di Musica** e gli Istituti musicali pareggiati (Circolare n. 20/E/2011, risposta 5.3);
 - gli studenti **iscritti** a un corso di laurea presso un'**università** situata **fuori dal territorio nazionale**, purché sia ubicata in uno degli Stati dell'Unione europea, ovvero in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo;
- La **detrazione non spetta**, invece, agli studenti che frequentano **corsi post laurea** quali master, dottorati di ricerca e corsi di specializzazione, sia in Italia che all'estero.

Cosa

Sono detraibili le spese sostenute dagli studenti universitari fuori sede per:

- **canoni di locazione** derivanti da **contratti stipulati o rinnovati ex**

legge n. 431/1998 (anche a canone libero);

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

È possibile beneficiare della detrazione anche per 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 necessaria la stipula di un contratto specifico per studenti.

La detrazione è invece **esclusa** in caso di contratti di sublocazione (Agenzia delle Entrate, Circolare n. 21/E/2010).

La **detrazione non spetta** per il deposito cauzionale, le spese condominiali e/o di riscaldamento comprese nel canone di locazione e per i costi di intermediazione. Nel caso di contratto di ospitalità, le spese per prestazioni aggiuntive (per esempio, pulizia della camera e pasti) sono ammesse in detrazione se non è previsto uno specifico corrispettivo ma sono comprese nel servizio. L'unità immobiliare locata deve essere ubicata nel Comune in cui ha sede l'Università ovvero in Comuni limitrofi.

Ai fini della detrazione, i canoni di locazioni devono essere pagati con bonifico bancario o postale o altri sistemi di pagamento tracciabili.

Come

La detrazione spetta nella misura del **19%** del **canone annuo pagato**, fino ad un **massimo di spesa di 2.633 euro**.

La detrazione è soggetta a rimodulazione all'aumentare del reddito. È attribuita per intero se il reddito non è superiore a 120.000 euro, mentre in caso di superamento di tale limite, la detrazione decresce fino ad azzerarsi al raggiungimento di un reddito complessivo pari a 240.000 euro.

Per la verifica del limite reddituale si devono considerare anche i redditi assoggettati a tassazione separata, come gli affitti tassati con la cedolare secca.

Nel caso in cui il contratto di locazione sia cointestato a più soggetti, il canone è attribuito pro quota a ciascun intestatario del contratto a prescindere dal fatto che i conduttori abbiano o meno i requisiti per beneficiare della detrazione.

Quest'ultima, tuttavia, spetta solo ai conduttori che hanno i requisiti richiesti ed è calcolata da ciascuno di essi nel limite massimo di spesa di 2.633 euro.

La detrazione spetta anche se la spesa è sostenuta nell'interesse di un familiare a carico. Il contratto

può essere intestato ai genitori (Agenzia delle Entrate, Circolare n. 34/E/2008, risposta 8.1).
Nel caso di **più figli a carico e più contratti** il limite rimane lo stesso.

Pertanto:

- il genitore con due figli a carico, titolari di due diversi contratti, può fruire della detrazione nel limite complessivo di spesa di 2.633 euro;
- nel caso di due genitori con due figli a carico, titolari di due diversi contratti, ciascun genitore può fruire della detrazione nel limite complessivo di spesa di 2.633 euro (

Agenzia delle Entrate, Circolare n. 20/E/2011, risposta 5.10)

Quando

Per ottenere la detrazione è necessario inserire l'importo speso per i canoni di locazione nel **modello 730** o nel **modello Redditi**.

Nella cifra indicata devono essere comprese le spese presenti nella sezione **Oneri detraibili** (punti da 341 a 352) della Certificazione Unica con il **codice onere 18**.

Calcola il risparmio

CASO 1: GENITORE CON UN FIGLIO A CARICO E CON REDDITO FINO A 120.000 EURO

Risparmio %

Si supponga che il Signor Tizio abbia stipulato **un contratto di locazione** in favore del figlio (a carico) studente universitario fuori sede.

Si ipotizzi inoltre che:

- il **reddito complessivo** (comprensivo dei redditi assoggettati a tassazione separata, come gli affitti tassati con la cedolare secca) del signor Tizio **non sia superiore a 120.000 euro**;
- il **canone annuo** pagato per ciascun contratto di locazione sia pari a 2.400 euro.

Poiché la spesa sostenuta non supera il limite massimo annuo di spesa ammesso a detrazione (2.633 euro), la detrazione va calcolata sulla spesa sostenuta (2.400 euro).

La **detrazione spettante** è di **456 euro** ($2.400 \times 19\%$).

Canoni di locazione pagati	Detrazione spettante	% risparmio
----------------------------	----------------------	-------------

2.400	456	19%
-------	-----	-----

CASO 2: GENITORE CON UN FIGLIO A CARICO E CON REDDITO SUPERIORE A 120.000 EURO

Risparmio %

Si supponga che il signor Caio abbia stipulato **un contratto di locazione** in favore del figlio (a carico) studente universitario fuori sede.

Si ipotizzi inoltre che:

- il **reddito complessivo** (comprensivo dei redditi assoggettati a tassazione separata, come gli affitti tassati con la cedolare secca) del signor Caio sia **pari a 142.000 euro**;
- il **canone annuo** pagato per il contratto di locazione sia pari a 7.200 euro.

Nel caso di reddito da 120.000 a 240.000 euro, la detrazione non spetta per intero, ma deve essere calcolata secondo la seguente formula: $100 \times (240.000 - \text{reddito}) / 120.000$.

Nel caso ipotizzato, la quota di detraibilità è pari a 81,67%: $100 \times (240.000 - 142.000) / 120.000$.

Il signor Caio potrà recuperare l'81,67% dell'onere sostenuto, da assoggettare poi alla detrazione del 19%.

Poiché la spesa sostenuta (7.200 euro) supera il limite massimo annuo di spesa ammesso a detrazione (2.633 euro), la quota detraibile deve essere calcolata comunque su 2.633 euro.

Pertanto, la quota detraibile è pari a 2.150,37 euro ($2.633 \times 81,67\%$) e la **detrazione spettante** è pari a 408,57 euro ($2.150,37 \times 19\%$).

Canone di locazione pagato	Detrazione spettante	% risparmio
----------------------------	----------------------	-------------

7.200

408,57

5,67%

CASO 3: GENITORE CON DUE FIGLI A CARICO, TITOLARI DI DUE DIVERSI CONTRATTI, CON REDDITO FINO A 120.000 EURO

Risparmio %

Si supponga che il Signor Sempronio abbia stipulato in favore dei **due figli** (a carico), studenti universitari fuori sede, **due distinti contratti di locazione**.

Si ipotizzi inoltre che:

- il **reddito complessivo** (comprensivo dei redditi assoggettati a tassazione separata, come gli affitti tassati con la cedolare secca) del signor Sempronio **non sia superiore a 120.000 euro**;
- il **canone annuo** pagato per **ciascun contratto** di locazione sia **pari a 5.000** (spesa totale annua pari a 10.000 euro).

Poiché la spesa complessivamente sostenuta (10.000 euro) supera il limite massimo annuo di spesa ammesso a detrazione (2.633 euro), la detrazione deve essere calcolata comunque su 2.633 euro.

La detrazione spettante per entrambi i contratti è di 500,27 euro (2.633x19%).

Canoni di locazione pagati Detrazione spettante % risparmio

(Contratto 1+2) 10.000 (Contratto 1+2) 500,27 5%

CASO 4: DUE GENITORI CON DUE FIGLI A CARICO, TITOLARI DI DUE DIVERSI CONTRATTI, CON REDDITO FINO A 120.000 EURO

Si supponga che il signor e la signora Mevio abbiano stipulato ognuno in favore dei due figli (a carico), studenti universitari fuori sede, **due distinti contratti di locazione**.

Si ipotizzi inoltre che:

- il **reddito complessivo** (comprensivo dei redditi assoggettati a tassazione separata, come gli affitti tassati con la cedolare secca) sia del signor che della signora Mevio **non sia superiore a 120.000 euro**;
- il **canone annuo** pagato per **ciascun contratto** di locazione sia pari a **6.000** (spesa totale annua pari a 12.000 euro).

Nel caso ipotizzato, ciascun genitore può fruire della detrazione.

Poiché la spesa sostenuta per ciascun contratto (6.000 euro) **supera il limite massimo annuo** di spesa ammesso a detrazione (2.633 euro), la detrazione spettante a ciascun genitore deve essere calcolata comunque su 2.633 euro.

La **detrazione spettante a ciascun genitore** è pertanto pari a **500,27 euro** (2.633x19%).

Canoni di locazione pagati Detrazione spettante % risparmio

(Contratto 1) 6.000 (Contratto 1) 500,27

(Contratto 2) 6.000 (Contratto 2) 500,27

Totale: 12.000 Totale: 1.000,54 8,34%

La Direzione Nazionale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.