

Venerdì 06/06/2014

Compatibilità tra deduzione per abitazione principale e detrazione "inquilini"

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

CIRCOLARE N. 11/E del 21 maggio 2014.

L'articolo 10, comma 3-bis, del TUIR consente di dedurre dal reddito complessivo un importo fino all'ammontare della rendita catastale dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ossia dell'unità immobiliare nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente.

L'articolo 16 del TUIR prevede, invece, una detrazione dall'imposta lorda, di importo variabile in funzione del reddito complessivo, per i soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

Il successivo comma 1-quinquies dell'art. 16 del TUIR, nel disporre che le detrazioni di cui ai commi da 01 a 1-ter sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è adibita ad abitazione principale, specifica che per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente.

La definizione di abitazione principale presente nel TUIR è analoga in entrambi i casi: abitazione in cui il proprietario/conducente "o" i suoi familiari dimorano abitualmente. La presenza della disgiunzione "o" in entrambe le disposizioni comporta che sia possibile avvalersi delle agevolazioni anche nel caso in cui l'immobile interessato sia l'abitazione principale del solo familiare (e non anche del contribuente).

Secondo la legislazione vigente il contribuente, quindi, può avvalersi:

- della deduzione per una sola abitazione principale (cfr. circolare n. 247/E del 1999, par. 1.1). Nell'ipotesi in cui il contribuente possieda due fabbricati, uno adibito ad abitazione principale propria (es.: padre), l'altro a quella dei familiari (es.: figlio), la deduzione spetta per l'immobile adibito ad abitazione principale del contribuente (cfr. risoluzione n. 13/E del 2000 e circolare n. 95/E del 2000, par. 5.1.4);

- della detrazione per una sola abitazione principale. Nell'ipotesi in cui il contribuente sia titolare di due contratti di locazione di immobili, uno adibito ad abitazione principale propria (es.: padre), l'altro a quella dei familiari (es.: figlio), può scegliere la detrazione più favorevole (comma 1-quater dell'art. 16 del TUIR).

L'Agenzia Entrate ha confermato che le due misure (deduzione e detrazione) sono compatibili, in quanto le norme richiamate hanno presupposti autonomi e devono essere autonomamente applicate.

Fonte: CIRCOLARE N. 11/E del 21 maggio 2014