

Studio Pierluigi Scibetta

Commercialisti – Revisori legali



Dott. Pierluigi Scibetta (1)
Dott. Giovanni Lanzillotta (1)
Dott. Luca Ricciardo (1)
Dott. Ludovica Scibetta
Dott. Maria Beatrice Scibetta
Rag. Lorena Nicoletti
Ass. Patrizia Fiorentini
(1) Dottore Commercialista – Revisore Contabile

Piazza Giuseppe Mazzini n° 27
00195 - Roma
Tel. +39 06/37350780 -06/37350781
Fax +39 – 06/37.22.864
Email: info@studioscibetta.com
Pec : Studioscibetta@legalmail.it
www.studioscibetta.com

Regole per la detrazione sugli affitti degli studenti “fuori sede”

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che anche per il periodo d'imposta 2018, con effetti sul **modello redditi 2019 PF**, la **detrazione IRPEF del 19% dei canoni di locazione sostenuti dagli studenti universitari “fuori sede”**, di cui alla lett. i-sexies) dell'art. 15 comma 1 del TUIR, **spetta agli studenti che risiedono in zone montane o disagiate che distano almeno 50 chilometri dall'università** (invece di almeno 100 chilometri), **anche qualora l'università non sia ubicata in una Provincia diversa rispetto a quella di residenza dello studente**. Rimane fermo che **i canoni di locazione pagati sono detraibili fino a concorrenza di un importo massimo di 2.633 euro**. Questa previsione, che è stata introdotta dalla legge di bilancio 2018 (L. 205/2017), consente dunque **di fruire dell'agevolazione a condizioni più favorevoli** nel caso in cui il Comune di residenza dello studente **sia sito in una zona montana o disagiata**. Nella risposta ad interpello Agenzia Entrate 2.10.2018 n. 19 e nella recente circolare 13/E/2019, **è stato precisato che**, in relazione al Comune di residenza dello studente, **per verificare se si tratti di un Comune montano o meno**, occorre **fare riferimento all'elenco allegato alla C.M. 14.6.93 n. 9**. Per quanto concerne, invece, **la verifica di una zona disagiata**, i tecnici dell'agenzia delle entrate precisano che occorre riferirsi al Comune di residenza e non al Comune in cui è sita la sede dell'Università. La situazione di disagio, come precisa l'Agenzia *“deve essere valutata sulla base di criteri oggettivi”*. A regime, invece, vale a dire a **decorrere dalla spesa sostenute dal corrente periodo d'imposta** e seguenti, la detrazione in parola spetta a condizione che: i) l'università sia ubicata in un **Comune diverso e distante almeno 100 Km** da quello di residenza dello studente. ii) **l'università sia ubicata in un'altra provincia** rispetto a quella in cui risiede lo studente.

Premessa

L'art. 15, co. 1, lettera i-sexies, del TUIR, riconosce una **detrazione dall'imposta lorda pari al 19% dell'ammontare dei canoni di locazione** sostenuti da uno studente iscritto ad un corso universitario "fuori sede", **per un importo non superiore ad euro 2.633.**

Osserva

Conseguentemente, **la detrazione massima fruibile non potrà eccedere l'importo di euro 500,27 (= 2633*19%)**

La Legge di Bilancio 2018 ha disposto che:

- **la detrazione** in esame **competete, in via strutturale**, ovvero a regime, a condizione che l'università **sia ubicata in un Comune:**
 - ✓ **diverso da quello in cui lo studente ha la propria residenza anagrafica** e distante da quest'ultimo almeno 100 Km;
 - ✓ **sito in un'altra Provincia rispetto a quello di residenza;**
- limitatamente ai **periodi d'imposta in corso al 31.12.2017 e 31.12.2018**, il requisito della distanza di 100 km (tra università e comune di residenza) si intende comunque rispettato **anche all'interno della stessa provincia** ed **è ridotto a 50 km per gli studenti residenti in zone montane o disagiate.**

Ubicazione dell'università o istituti assimilati: regole a regime

La detrazione per canoni di locazione di cui all'art. 15, co. 1, lett. i-sexies) del TUIR **spetta a condizione che:**

- l'università **sia ubicata in un Comune diverso** da quello in cui lo studente ha la propria residenza anagrafica, distante **da quest'ultimo almeno cento chilometri**, sito in un'altra provincia rispetto a quello di residenza. Le suddette condizioni (distanza di 100km e diversa provincia) devono essere soddisfatte contemporaneamente (C.M. 16.2.2007 n. 11/E);
- **l'unità immobiliare locata dallo studente** sia ubicata nel Comune in cui ha sede l'università ovvero nei Comuni limitrofi a quello in cui ha sede l'università.

Conseguentemente, **la detrazione compete a condizione che la sede universitaria** (presso la quale è iscritto lo studente) **sia ubicata in un comune diverso e distante almeno 100 chilometri** da quello in cui lo studente ha la propria residenza anagrafica e che l'università sia addirittura ubicata **in un'altra provincia rispetto a quella del Comune di residenza** e che le predette condizioni **siano soddisfatte contemporaneamente.**

Per fare un esempio, si ipotizzi il caso di uno **studente residente nella provincia di Lecco ed iscritto presso una Università ubicata in provincia di Bergamo**. Nella fattispecie in esame, lo studente universitario, ancorché considerato fuori sede, **non potrà usufruire della detrazione** in parola in virtù del fatto che la distanza tra le due province (Bergamo e Lecco) è **inferiore ai 100 chilometri fissati dalla norma**.

La verifica di tale distanza **deve essere effettuata** caso per caso. In particolare, occorre fare riferimento alla distanza chilometrica più breve calcolata in riferimento ad una qualsiasi delle vie di comunicazione esistenti, ad esempio, ferroviaria o stradale. Il diritto alla detrazione sussiste **se almeno uno dei predetti collegamenti risulti pari o superiore a 100 Km** (C.M. 4.4.2008 n. 34/E).

Con la recente C.M. 7/E/2018, l'Agenzia delle Entrate ha ribadito che, nei casi in cui nel Comune di residenza dello studente **non sia presente una linea ferroviaria**, il percorso "più breve" da considerare può essere rappresentato dal **collegamento stradale o dal collegamento "misto"** (stradale e ferroviario). In particolare, nel caso in cui la linea ferroviaria da sola non consenta un collegamento tra il comune di residenza dello studente e quello dell'Università, la distanza tra i due comuni può essere misurata **sommando il percorso ferroviario e quello stradale, considerando per entrambi quello più breve**.

Ubicazione dell'università o assimilati: regole 2017 e 2018

La Legge 205/2017, introducendo la lett. i-sexies.01) all'interno dell'art. 15, co. 1, del TUIR, ha disposto, **limitatamente ai periodi d'imposta 2017 e 2018**, che il requisito della distanza di 100 chilometri (tra università e comune di residenza) si intende comunque rispettato **anche all'interno della stessa provincia** ed è **ridotto a 50 chilometri per gli studenti residenti in zone montane o disagiate**.

Quest'ultima previsione si applica limitatamente ai periodi d'imposta 2017 e 2018 (ovvero ha effetto retroattivo e si applica a partire dal 1.1.2017, quindi già dai modelli dichiarativi da presentare nel 2018). Si tratta, in sostanza, di una **detrazione retroattiva** (a favore del contribuente).

Riassumendo, quindi, la detrazione compete – limitatamente ai periodi d'imposta 2017 e 2018 – in tutti quei casi in cui **l'università** (o altro istituto assimilato) sia ubicata in un **Comune**:

- **diverso da quello in cui lo studente ha la propria residenza anagrafica;**
- **distante da quest'ultimo almeno 100 km o 50 km** per gli studenti residenti in **zone montane o disagiate**.

Osserva

Si ribadisce che, oltre alle sopraelencate condizioni, per beneficiare dell'agevolazione **non è più previsto che l'università debba essere ubicata in una Provincia diversa rispetto a quella di residenza dello studente**. Conseguentemente, **limitatamente ai periodi d'imposta 2017 e 2018**, la detrazione fiscale per gli studenti fuori sede spetta anche nel caso in cui la sede dell'università e il luogo di residenza siano situati nella stessa provincia, purché l'università sia distante dal comune di residenza dello studente almeno 100 km (o 50 km per lo studente che risiede in zone montane o disagiate).

Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate, con la risposta ad interpello n. 19 del 2.10.2018 e con la recente circolare 13/E/2019, ha precisato che, **per verificare se si tratti di un Comune montano o di un Comune disagiato, occorre sempre riferirsi al Comune di residenza dello studente** (e non a quello in cui è ubicata l'Università). In particolare, viene evidenziato che, **in assenza di una esplicita definizione contenuta nella normativa fiscale:**

- **per i comuni montani** occorre far riferimento **all'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993**, concernente "Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 - Esenzione di cui all'art. 7, lettera h) - Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984", pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53;
- **per le zone disagiate**, la valutazione del disagio **è effettuata sulla base di criteri oggettivi** riferibili al comune di residenza e non rispetto al comune in cui è sita la sede universitaria.

Ambito applicativo della detrazione

La detrazione è riconosciuta in relazione a **canoni di locazione riguardanti:**

- **contratti di locazione stipulati o rinnovati ai sensi della L. 431/1998**, ossia qualsiasi contratto registrato relativo a un'unità immobiliare destinata a uso abitativo.

Osserva

Sono detraibili, quindi, anche **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 necessario la stipula di un contratto specifico per studenti.

- i **contratti di ospitalità e gli atti di assegnazione** in godimento o locazione stipulati con enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fine di lucro e cooperative.

Osserva

A questo proposito, con la Circolare n. 13/E/2019, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che **l'istituto che ospita lo studente debba rientrare tra quelli previsti dalla norma, ovvero tra gli "enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fine di lucro e cooperative"**. Conseguentemente, ai fini della detrazione, è necessario che ove non sia insito nella natura dell'ente che lo stesso non abbia finalità di lucro, **sia rilasciata una attestazione dalla quale risulti che l'ente ha le caratteristiche richieste dalla norma agevolativa**.

Non godono dell'agevolazione, invece, i **canoni sostenuti dallo studente in virtù di un contratto di sublocazione** o di un **rapporto di condivisione informale** dell'unità immobiliare presa in locazione.

Osserva

Più precisamente, il beneficio fiscale **non può essere esteso alle ipotesi del "subcontratto"** in quanto non contemplata tra gli schemi contrattuali indicati nell'art. 15, co. 1, lett. i-sexies) del TUIR. Conseguentemente, in assenza di tale previsione, poiché la **norma non è suscettibile di interpretazione estensiva**, la detrazione in argomento non è fruibile per i contratti di sublocazione (C.M. n. 13/E/2019 e C.M. 23.04.2010 n. 21/E).

Con la C.M. 7/E/2017, l'Agenzia delle Entrate, modificando un precedente orientamento, ha precisato, inoltre, che **la detrazione compete anche agli studenti iscritti:**

- presso **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 prot. 13.06.2016, n. 6578);
- ai **nuovi corsi istituiti** ai sensi del D.P.R. 212/2005 presso i Conservatori di Musica e gli Istituti musicali pareggiati.

Conseguentemente, ai fini della **detrazione** di cui trattasi, non rileva il tipo di facoltà o corso universitario frequentato, **né la natura pubblica o privata dell'università**.

È giusto il caso di segnalare che, in passato, l'Amministrazione Finanziaria (C.M. 24.4.2015 n. 17/E), **aveva negato la possibilità di fruire della detrazione** di cui trattasi **agli studenti "fuori sede" iscritti a corsi presso un Istituto Tecnico Superiore ubicato in un comune "diverso" da quello di residenza**. Secondo i tecnici dell'Agenzia delle Entrate, infatti, non essendo possibile equiparare i corsi seguiti presso gli ITS a corsi di laurea universitari (collocandosi nel segmento della formazione terziaria non universitaria - si sarebbe dovuta ritenere esclusa che la frequenza di tali corsi potesse permettere la fruizione della detrazione per canoni di locazione di cui alla lett. i-sexies) del comma 1 dell'art. 15 del TUIR, questo perché la detrazione in argomento **riguarda esclusivamente gli studenti "iscritti ad un corso di laurea presso una università ubicata in un comune diverso" da quello di residenza**.

Misura delle detrazioni

Relativamente al "*quantum*" della **spesa detraibile**, si precisa che questo è fissato in **euro 2.633** e, di conseguenza, la **detrazione massima fruibile non potrà eccedere euro 500,27** (euro 2.633 *19%).

La richiamata C.M 7/E/2017 ha precisato che 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 sostenuti per acquisire la disponibilità dell'alloggio. Diversamente, sono ammesse in detrazione, le **spese sostenute per il contratto di ospitalità**, nei limiti indicati dalla norma, anche se il servizio include, senza prevedere per esse uno specifico corrispettivo, **prestazioni come la pulizia della camera e i pasti**.

Queste ultime spese non risultano, invece, detraibili, al pari di altre eventuali spese diverse da quelle di ospitalità o dai canoni locazione, **se autonomamente addebitate dall'istituto**.

Spese sostenute per i familiari

Molto spesso accade che lo studente universitario **non sia in grado di fronteggiare con il proprio reddito le spese della locazione**: in tal caso, queste possono essere **portate in detrazione dal genitore che le sostiene a condizione che il figlio universitario sia considerato fiscalmente a carico**, ovvero non risulti titolare di un reddito complessivo IRPEF (al lordo degli oneri deducibili) superiore ad euro 2.840,51, comprensivo anche dei redditi dei fabbricati assoggettati alla "*cedolare secca sulle locazioni*".

L'art. 1 co. 252 della Legge 205/2017 ha elevato, limitatamente ai figli di età non superiore a 24 anni, da euro 2.840,51 ad euro 4.000 il limite di reddito complessivo IRPEF annuo, al lordo degli oneri deducibili, per essere considerati fiscalmente a carico¹. Il successivo co. 253 stabilisce espressamente che il suddetto aumento ad euro 4.000 acquista efficacia a decorrere dall'1.1.2019.

Per quanto riguarda, invece, le **modalità di ripartizione** tra i **genitori** delle **detrazioni** in commento, confermando integralmente le indicazioni generali già fornite nei precedenti documenti di prassi e nelle istruzioni allegate ai modelli dichiarativi (redditi e 730), la C.M. 11/E/2007 ha precisato che:

- quando **l'onere è sostenuto per i figli**, la detrazione spetta al genitore al quale è intestato il documento comprovante la spesa sostenuta;
- **nel caso in cui il suddetto documento risulti, invece, intestato al figlio**, le **spese devono essere suddivise tra i due genitori con riferimento al loro effettivo sostenimento**, annotando sul documento comprovante la spesa la percentuale di ripartizione, se quest'ultima è diversa dal 50%;
- **se uno dei due coniugi è fiscalmente a carico dell'altro**, quest'ultimo può considerare l'intera spesa sostenuta, ai fini del calcolo della detrazione;
- in **caso di contratto di locazione stipulato da entrambi i genitori** - dovendosi presumere che la spesa verrà ripartita tra i genitori in parti uguali - **la detrazione** connessa al pagamento del canone **spetta ad entrambi** in egual misura nel limite massimo, per ciascun genitore, di euro 1.316,50.

Relativamente all'importo massimo detraibile (euro 2.633), si rammenta che tale importo costituisce il **limite complessivo di spesa di cui può usufruire ciascun contribuente**, anche nell'ipotesi che un genitore sostenga le spese per più contratti per altrettanti figli fiscalmente a carico (C.M. 13.5.2011 n. 20/E). **Se un genitore è intestatario di due contratti di locazione a favore di due figli fiscalmente a carico**, i canoni di locazione pagati, per entrambi i contratti, **rilevano**, pertanto, **solo fino a concorrenza di un importo massimo di euro 2.633**: la detrazione massima ottenibile non potrà, pertanto, eccedere l'importo di euro 500,27 = (euro 2.633*19%).

Nella particolare ipotesi in cui il contratto di locazione **sia cointestato tra più soggetti**, l'importo della detrazione dovrà essere rapportato alla **percentuale di titolarità del contratto** a prescindere dal fatto che i **conduttori abbiano o meno i requisiti per beneficiare della detrazione stessa**.

¹ Tale incremento intende evitare che si perda lo status di figlio fiscalmente a carico a fronte, ad esempio, dello svolgimento di una limitata attività lavorativa (a carattere occasionale, stagionale, o a tempo parziale), magari durante gli anni degli studi universitari³

La detrazione relativa ai contratti di locazione per studenti universitari eccedente l'imposta lorda **non può essere recuperata**. Al riguardo, l'agenzia delle Entrate (C.M. 13/E/2019) ha precisato che il testo del DM 11.2.2008, che disciplina le modalità con cui recuperare la detrazione eccedente l'imposta lorda, **non può essere esteso anche alla detrazione in esame** poiché tale decreto si applica soltanto alle detrazioni per i canoni derivanti dai contratti di locazione dell'abitazione principale di cui all'art. 16 del TUIR o alla specifica detrazione per **conduttori di alloggi sociali**

Estensione agli studenti universitari all'estero

Si rammenta, infine, che, **l'art. 16 della L. 217/2011** ha ulteriormente esteso, a decorrere dal 1 gennaio 2012, la detrazione IRPEF del 19%, anche ai canoni di locazione sostenuti da uno studente iscritto ad un corso universitario fuori dai confini nazionali.

Nello specifico, la disposizione prevede che, alle medesime condizioni ed entro lo stesso limite di spesa (euro 2.633), la detrazione spetta anche in relazione:

- agli studenti **iscritti a un corso di laurea presso un'università ubicata nel territorio di uno Stato membro dell'Unione europea** o in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo, con i quali sia possibile lo scambio di informazioni e quindi inclusi nella c.d. "white list" (a tal fine occorre fare riferimento alla lista di cui al DM 4.9.1996);
- ai **canoni derivanti da contratti di locazione e di ospitalità**, ovvero da atti di assegnazione in godimento, stipulati dai suddetti studenti ai sensi della normativa vigente nello Stato estero in cui è situato l'immobile.

Indicazione nel modello REDDITI PF 2019

L'indicazione delle suddette spese **troverà collocazione all'interno del modello REDDITI 2019 FP** e più precisamente **a rigo RP8 a RP13 cod. 18**.

RP8 Altre spese	Codice spesa	18		
RP9 Altre spese	Codice spesa	1	2	,00
RP10 Altre spese	Codice spesa	1	2	,00
RP11 Altre spese	Codice spesa	1	2	,00
RP12 Altre spese				
RP13 Altre spese				

L'importo da indicare nel rigo non può essere superiore a 2.633

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti