

Detrazioni affitto: guida alle agevolazioni fiscali

Detrazioni e agevolazioni fiscali per l'affitto: bonus under 31, detrazione lavoratori fuori sede, canone concordato e altri sconti Irpef per inquilini.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Quali detrazioni fiscali esistono per l'affitto?
2. Come funziona la detrazione per affitto degli under 31?
3. Quando spetta la detrazione per i lavoratori fuori sede?
4. Come funziona la detrazione per contratti a canone concordato?
5. Quali documenti servono per richiedere le detrazioni?
6. Quali sono i limiti di reddito per le detrazioni affitto?
7. Come evitare errori nella richiesta delle detrazioni?

Le **detrazioni per l'affitto** permettono di recuperare parte del canone nella dichiarazione dei redditi. Studenti fuori sede, lavoratori trasferiti, under 31 e contratti a canone concordato hanno agevolazioni specifiche.

Quali detrazioni fiscali esistono per l'affitto?

Esistono diverse detrazioni fiscali per chi paga un affitto, pensate per supportare specifiche categorie di inquilini. La normativa fiscale prevede agevolazioni per studenti fuori sede, lavoratori trasferiti, giovani under 31 e per chi stipula contratti a canone concordato.

Queste detrazioni vengono portate in dichiarazione dei redditi e riducono l'Irpef dovuta. Non sono automatiche: vanno richieste ogni anno in sede di dichiarazione dei redditi, conservando la documentazione che attesta il diritto alla detrazione.

Le agevolazioni si applicano solo per contratti di affitto regolarmente registrati. Senza registrazione del contratto, nessuna detrazione è possibile. La guida su [contratto registrato vs non registrato](#) spiega cosa rischi senza registrazione. Questo è un motivo in più per assicurarsi che il contratto sia registrato correttamente.

CHECKLIST

Homeflow

Chi può richiedere detrazioni per l'affitto

1

Giovani under 31

Con reddito sotto la soglia prevista

2

Studenti fuori sede

3

Lavoratori trasferiti per lavoro

4

Contratti a canone concordato

Come funziona la detrazione per affitto degli under 31?

Il bonus affitto under 31 è una delle agevolazioni più richieste. Prevede una detrazione Irpef del 20% sul canone di affitto, fino a un importo massimo di canone annuo stabilito dalla legge. La detrazione spetta ai giovani di età compresa tra 20 e 31 anni non compiuti. La [guida al bonus under 31](#) approfondisce requisiti e importi.

I requisiti per ottenere la detrazione includono: essere titolari di un contratto di affitto registrato, avere un reddito complessivo non superiore ai limiti previsti,

non essere titolari di altri immobili nella stessa provincia, essere studenti fuori sede o lavoratori che abbiano trasferito la residenza.

DA SAPERE

Homeflow

Requisiti per il bonus affitto under 31

- ! Contratto di affitto registrato
- ! Reddito complessivo entro i limiti previsti
- ! Nessun altro immobile nella stessa provincia
- ! Residenza trasferita per studio o lavoro

La detrazione è pari al 20% del canone annuo, con un massimale di spesa. Per verificare i limiti aggiornati, consulta il [sito dell'Agenzia delle Entrate](#) o il tuo commercialista.

Quando spetta la detrazione per i lavoratori fuori sede?

I lavoratori dipendenti che si trasferiscono per motivi di lavoro hanno diritto a una detrazione specifica per l'affitto. La detrazione spetta a chi trasferisce la residenza in un comune diverso da quello di origine, per un periodo di tempo stabilito dalla legge.

La detrazione è prevista per i primi periodi di imposta successivi al trasferimento. Per i lavoratori che si spostano per motivi di lavoro, la detrazione si applica indipendentemente dall'età, a differenza del bonus under 31.

Anche in questo caso, il contratto di affitto deve essere regolarmente registrato e il lavoratore deve avere la residenza nell'immobile affittato. Le spese di affitto devono essere documentate con le ricevute di pagamento.

Come funziona la detrazione per contratti a canone concordato?

I contratti a canone concordato prevedono una detrazione aggiuntiva per l'inquilino. La detrazione base è del 20% del canone annuo, con un massimale più alto rispetto ai contratti a canone libero.

Il canone concordato è un canone stabilito in base agli accordi territoriali tra le associazioni di proprietari e inquilini. Questi accordi definiscono un range di canone per zona e tipologia di immobile, in genere inferiore al canone di mercato.

Per usufruire della detrazione maggiorata, il contratto deve essere stipulato secondo il canone concordato e l'inquilino deve rientrare nei requisiti di reddito previsti.

Quali documenti servono per richiedere le detrazioni?

Per richiedere le detrazioni per l'affitto in dichiarazione dei redditi, è necessario conservare il contratto di affitto regolarmente registrato, le ricevute dei pagamenti del canone, il certificato di residenza o di iscrizione all'università per gli studenti.

La registrazione del contratto è il requisito fondamentale. Senza un contratto registrato, non è possibile richiedere alcuna detrazione. La registrazione va fatta entro 30 giorni dalla firma del contratto presso [l'Agenzia delle Entrate](#).

I pagamenti vanno documentati con ricevute bancarie o postali. I pagamenti in contanti non sono validi ai fini della detrazione, perché non lasciano traccia documentale. È consigliabile utilizzare bonifico bancario per tutti i pagamenti di affitto.

Quali sono i limiti di reddito per le detrazioni affitto?

Ogni detrazione ha limiti di reddito specifici. Il bonus under 31 prevede un limite di reddito complessivo annuo, al di sopra del quale la detrazione non spetta. Il

limite viene aggiornato periodicamente.

Per i lavoratori fuori sede, il limite di reddito è diverso e può variare in base alla situazione familiare. Anche per il canone concordato, ci sono limiti di reddito per accedere alla detrazione maggiorata.

È importante verificare i limiti aggiornati ogni anno, perché possono cambiare con le leggi di bilancio. Il sito dell'Agenzia delle Entrate pubblica ogni anno le tabelle aggiornate con i limiti di reddito e gli importi massimi detraibili.

Come evitare errori nella richiesta delle detrazioni?

Il primo accorgimento è assicurarsi che il contratto sia registrato prima di iniziare a pagare l'affitto.

CHECKLIST



Come evitare errori nella richiesta delle detrazioni

1

Registra il contratto prima di pagare

Assicurati che sia registrato prima di iniziare a pagare l'affitto

2

Conserva tutta la documentazione dei pagamenti

Ricevuta del bonifico o della posta per ogni canone pagato

3

Rivolgiti a un professionista

Almeno il primo anno, un commercialista o un CAF può verificare i requisiti

La registrazione può essere fatta online tramite il sito dell'Agenzia delle Entrate o presso un qualsiasi ufficio.

Il secondo accorgimento è conservare tutta la documentazione dei pagamenti. Per ogni canone pagato, conserva la ricevuta del bonifico o della posta. Per i contratti a canone concordato, conserva anche l'accordo territoriale di riferimento.

Il terzo accorgimento è rivolgersi a un professionista per la dichiarazione dei redditi, almeno il primo anno. Un commercialista o un CAF può verificare che tutti i requisiti siano soddisfatti e che la detrazione sia calcolata correttamente. L'errore nella richiesta può far perdere la detrazione o, peggio, esporre a sanzioni.

Questo articolo ha scopo informativo e non costituisce consulenza legale, fiscale o contrattuale. Per casi specifici, rivolgiti a un professionista.

Homeflow è in pre-lancio. Aiutiamo i proprietari a gestire la selezione degli inquilini e le richieste in modo strutturato, prima del contatto. Entra nella lista.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco →](#)