Leasing abitativo, la detrazione sarà attiva fino a dicembre 2020

19 Ottobre 2020

Sarà possibile usufruire della detrazione Irpef del 19% per acquistare la prima casa con l'opzione del leasing abitativo fino al 31 dicembre 2020.

Leasing abitativo: l'agevolazione

L'Agenzia ha ricordato che i benefici fiscali finalizzati a favorire l'utilizzo dello strumento del leasing per l'acquisto dell'abitazione principale sono stati introdotti dalla **Legge di Stabilità 2016** che ha fissato, infatti, come periodo di durata dell'agevolazione il quinquennio che va dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2020.

Per i giovani di età inferiore a 35 anni è prevista una **detrazione Irpef del 19% dei canoni e dei relativi oneri accessori** (nonché del costo di acquisto a fronte dell'esercizio dell'opzione finale) derivanti da contratti di locazione finanziaria su unità immobiliari, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, pagati da coloro che non sono titolari di diritti di proprietà, neanche pro-quota, su immobili a destinazione abitativa.

Per gli over 35 le agevolazioni Irpef si applicano in misura ridotta del 50%. Per entrambe le fasce d'età l'imposta di registro è ridotta all'1,5% sull'acquisto dell'abitazione principale da concedere in locazione finanziaria.

Il Leasing abitativo è **cumulabile** con altre agevolazioni (IVA al 4%, interventi di riqualificazione energetica degli edifici, bonus ristrutturazioni ecc).

Leasing abitativo: requisiti e limiti

Si può accedere al leasing abitativo per l'acquisto di un fabbricato ad uso abitativo già completato e dichiarato agibile, un terreno sul quale costruire il fabbricato, un fabbricato ad uso abitativo in corso di costruzione, un fabbricato abitativo da ristrutturare. Nel contratto deve essere esplicitata l'intenzione dell'utilizzatore di adibire ad abitazione principale.

La detrazione spetta solo per i costi di acquisto, ma non per l'eventuale stipula di contratti di assicurazione sugli immobili o per i costi di intermediazione.

Per accedere all'agevolazione, il requisito anagrafico e quello reddituale devono essere posseduti al momento della stipula del contratto. Il requisito reddituale può essere desunto dalla dichiarazione dei redditi relativa all'anno precedente o allo stesso anno della stipula del contratto. Nel reddito vanno conteggiati eventuali immobili non soggetti ad Imu.