

LEASING ABITATIVO

LEGGE DI STABILITA' 2016

ART. 1 COMMA 82 – DETRAZIONE IRPEF

ART. 1 COMMA 83 – IMPOSIZIONE INDIRECTA

ART. 1 COMMA 82 – DETRAZIONE IRPEF

Detrazione d'imposta IRPEF pari al 19% del canone di locazione finanziaria.
(Quota capitale + quota interessi + oneri accessori + componente del riscatto)

Periodo interessato



Contratti stipulati tra:

- 1/1/2016
- 31/12/2020

SOGGETTI

IRPEF – PERSONE FISICHE

Con reddito complessivo, nell'esercizio di stipula del contratto di locazione finanziaria, non superiore ad Euro 55.000,00 lordi, e che non siano titolari del diritto di proprietà (anche nuda) su altri immobili a destinazione abitativa

Età del soggetto < 35 anni

Età del soggetto >35 anni

Detrazione del 19% IRPEF con un massimo di Euro 8.000,00 annui in funzione dei canoni (capitale+interessi+oneri accessori)
+
Detrazione 19% IRPEF con un massimo di Euro 20.000,00 in funzione del valore di riscatto

Limiti dimezzati

CONVENIENZA TRA MUTUO E LEASING ABITATIVO

MUTUO



Rileva nel computo del 19% solo la quota interessi (valore massimo detrazione Euro 4.000,00)

LEASING ABITATIVO



Rileva nel computo del 19% la quota capitale, interessi e oneri accessori (valore massimo detrazione per < 35 anni Euro 8.000,00)

CONVENIENZA TRA MUTUO E LEASING ABITATIVO

MUTUO

LEASING ABITATIVO

Es. 2016:

Quota capitale: Euro 5.000,00

Quota interessi: Euro 3.000,00

Oneri accessori: Euro 1.000,00

Riscatto: Euro 20.000,00



$3.000,00 \times 19\% = \text{Euro } 570,00$

+

Zero per quota capitale ed accessori

< 35 anni

$8.000 \times 19\% = \text{Euro } 1.520,00$

+

$20.000 \times 19\% = 3.800,00$

Totale: Euro 5.320,00

> 35 anni

$4.000 \times 19\% = \text{Euro } 760,00$

+

$10.000 \times 19\% = \text{Euro } 1.900,00$

Totale: Euro 2.660,00

STUDIO CODA ZABETTA & MONGIARDINI

CONSULENZA TRIBUTARIA, SOCIETARIA E DEL LAVORO

Relatore: Fabio Mongiardini

ARTICOLO 1 COMMA 83 – IMPOSTE INDIRETTE

Riduzione del 50% dell'imposta di registro (1,5% anziché 3%) per acquisti operati da società di leasing/banche a condizione che:



- gli immobili siano non di lusso -> No A1, A8, A9
- l'utilizzatore li abbia registrati prima casa



Dichiarazione da rendersi all'atto
della stipula del contratto di leasing