

Conto che tornaa cura di
Raffaele Marcello***Mediazione
immobili
e spese
detraibili**

In che misura spetta la detrazione delle spese per intermediazione immobiliare? (Paola Pinna, Napoli)

L'art. 15, comma 1, lett. b-bis), del Tuir prevede, ai fini IRPEF, la detraibilità al 19% dei compensi pagati agli intermediari immobiliari in relazione all'acquisto dell'abitazione principale, per un importo non superiore ad € 1.000 per ciascuna annualità. La detrazione in esame spetta unicamente in caso di spese di mediazione sostenute per l'acquisto dell'abitazione principale, ovvero l'abitazione nella quale, ai sensi dell'art. 10, comma 3-bis, del Tuir, dimorano abitualmente il proprietario (o il titolare di altro diritto reale sull'immobile) oppure i suoi familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo grado). In caso di acquisto congiunto da parte di più soggetti, la detrazione sarà ripartita tra gli stessi in misura proporzionale alle quote di acquisto, a condizione che la fattura emessa dall'intermediario riporti i dati di tutti gli acquirenti (Circolare n. 20/E/2011). In caso di acquisto congiunto e fattura emessa nei confronti di un solo soggetto, quest'ultimo potrà usufruire della detrazione integralmente, a condizione che sul documento sia annotato che l'onere è stato interamente sostenuto dal soggetto indicato in fattura. La detrazione spetta anche per l'acquisto di diritti reali diversi dalla piena proprietà (ad es. l'usufrutto), sempre a condizione che l'immobile sia adibito ad abitazione principale (Circolare n. 34/E/2008).

Con riguardo alla quantificazione della detrazione spettante, la norma del Tuir prevede la misura del 19% per un importo non superiore a 1.000 euro per ciascuna annualità.

*Componente Cndceec

