

Novità fiscali 2008

Un contratto di affitto deve essere registrato?

Quali sono i rischi della mancata registrazione e i vantaggi della registrazione?

Se il contratto di affitto ha una durata superiore a 30 giorni, la legge prevede che debba essere registrato. Proprietario ed inquilino sono responsabili, in solido tra loro della registrazione che deve essere effettuata entro 30 giorni dalla stipula del contratto, pagando l'imposta di registro pari al 2% del canone annuo.

Un contratto non registrato è nullo e comporta sanzioni per il mancato pagamento dell'imposta di registro. Se poi, oltre a non essere registrato, non è stato fatto in forma scritta, l'inquilino può correre il rischio di dover rilasciare l'immobile per occupazione senza titolo.

Le agevolazioni di un contratto registrato sono: per gli inquilini la possibilità di avere detrazioni fiscali, per i proprietari il 30% di sconto sull'imponibile IRPEF. Inoltre, per entrambi che stipulino contratti concordati è previsto il 30% di sconto sull'imposta di registro.

Un ragazzo di 25 anni che ha stipulato un contratto d'affitto convenzionale nel 2006, può avere la detrazione fiscale prevista dalla Finanziaria 2008 per i giovani di età tra i 20 e i 30 anni?

La detrazione per i giovani, più vantaggiosa, riguarda tutti i contratti d'affitto sottoscritti a partire dal 2007. Questo caso, quindi, non rientra tra quelli previsti poiché il contratto è datato 2006.

Tuttavia, ci si può avvalere della detrazione prevista per tutti i contratti convenzionali (cioè quelli stipulati tra proprietari e associazioni inquilini) che consiste in uno sgravio di € 495,80 se il reddito complessivo dell'interessato non supera € 15.493,71 e di € 247,90 se invece sta tra i € 15.493,71 e i € 30.987,41.

Sono proprietario di un appartamento dato in uso gratuito a mio figlio. Quest'anno devo pagare l'ICI?

La norma, che prevede l'esonero dal pagamento dell'ICI per gli immobili adibiti ad abitazione principale, estende il beneficio anche a quelli che il Regolamento del Comune ha assimilato ad abitazione principale. Per capire se il suo immobile, dato in uso gratuito a suo figlio, rientri

nell'esonero bisogna verificare se il Comune dove si trova la casa l'abbia assimilata, nel suo regolamento, ad abitazione principale.

Un lavoratore dipendente che deve fare la dichiarazione dei redditi, può fare il modello UNICO e presentarlo all'Ufficio Postale?

I lavoratori dipendenti e i pensionati possono fare la loro dichiarazione dei redditi utilizzando il modello 730, oppure in alternativa mediante il modello Unico.

Il modello 730 risulta più conveniente nel caso in cui il risultato contabile registri un credito da parte del contribuente. In tal caso, infatti, il lavoratore o il pensionato riscuote la somma risultante a credito direttamente nella busta paga di luglio o nella pensione di settembre.

Per coloro i quali decidano di utilizzare il modello Unico, la novità di quest'anno consiste nel fatto che non si possono più presentare le dichiarazioni dei redditi presso gli uffici postali.

Per compilare il modello Unico, infatti, il lavoratore o il pensionato deve rivolgersi ad un intermediario abilitato: cioè un CAAF, oppure direttamente ad un ufficio dell'Agenzia delle Entrate.