

DETRAZIONE PER SPESE DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- CASO PRATICO

Art. 15, c. 1, lett. b-bis) D.P.R. 22.12.1986, n. 917 - Art. 35, c. 22-bis D.L. 4.07.2006, n. 223 conv. L. 4.08.2006, n. 248 - C.M. 4.08.2006, n. 28 p. 13 - C.M. 4.04.2008, n. 34 - R.M. 30.01.2009, n. 26/E

Nel rigo RP17 del modello Unico Persone Fisiche sono indicati i compensi, comunque denominati, pagati a soggetti di intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. L'importo da indicare nel rigo non può essere superiore a €1.000,00, per ciascuna annualità. Se l'unità immobiliare è acquistata da più soggetti, la detrazione, nel limite di €1.000,00, deve essere ripartita tra i comproprietari in base alla percentuale di proprietà.

SCHEMA DI SINTESI

S



CASO PRATICO



Esempio n. 1

Fattura per intermediazione finalizzata all'acquisto di immobile da adibire ad abitazione principale

Emittente				Cliente		
Agenzia Immobiliare Bianchi Luigi Via Pascoli, 50 46044 Goito (MN) Cod. Fisc. BNCLGU55P08C118Q P. IVA 00475100201 Rea CCIAA Mantova n. 170500 Registro Imprese Mantova n. BNCLGU55P08C118Q Ruolo mediatori n. 115 CCIAA di Mantova				Rossi Mario Via Verdi, 7 46042 Castel Goffredo (Mn) C.F. RSSMRA44P07C118R		
				Data	Documento	Numero
				10.12.2008	Fattura	285
Unità di misura	Descrizione	Quantità	Prezzo Unitario	Codice IVA	Importo	
	Provvigioni di intermediazione per compravendita di appartamento trilocale sito nel comune di Castel Goffredo in via Verdi, n. 50			2	€1.000,00	
1) Imponibile	10%	2) Imponibile	20%	3) Imponibile%	
			€1.000,00		Totale A (1+2+3)	
					€1.000,00	
4) IVA	10%	5) IVA	20%	6) IVA%	
			€200,00		Totale B (4+5+6)	
					€200,00	
7) Non imponibile		8) Esente		9) Ritenuta d'acconto	23%	
					Totale C (7+8+9)	
1-2-3) Operazione imponibile				Totale Complessivo (A+B+C)		
7)	Operazione non imponibile ai sensi dell'art.					
8)	Operazione esclusa ai sensi dell'art.					
				€ 1.200,00		
				(S.E. & O.)		

Esempio n. 2

Dichiarazione resa nell'atto notarile (da conservare per dichiarazione dei redditi)

- Ai sensi degli artt. 46 e seguenti del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28.12.2000, n. 445, i componenti, consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, c. 22 del D.L. 4.07.2006, n. 223, convertito in L. 4.08.2006, n. 248 dichiarano:
 - .. che per la stipulazione del presente contratto le parti si sono avvalse di un mediatore e precisamente del signor Bianchi Luigi, con sede in Goito, in Via Pascoli, n. 50, Partita IVA 00475100201 con qualifica di agente immobiliare iscritto al Ruolo presso la Camera di Commercio di Mantova con il n. 115, al quale è stata versata:
 - . dalla parte acquirente, la somma di €1.200,00 (milleduecento virgola zero zero), mediante assegno bancario non trasferibile n. 12345645454 tratto sulla Banca Alfa filiale di Crema in data 10.12.2008;
 - . dalla parte venditrice, la somma di €1.200,00 (milleduecento virgola zero zero), mediante assegno bancario non trasferibile n. 121212121212 tratto sulla Banca Beta filiale di Brescia in data 10.12.2008.

Esempio n. 3

Autocertificazione per dichiarazione dei redditi (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445) - in mancanza di copia di atto notarile

Il/la sottoscritto/a Rossi Mario..... C.F. RSSMRA44P07C118R....., ai fini del riconoscimento della detrazione degli oneri per l'anno d'imposta 2008, consapevole delle sanzioni civili, penali e fiscali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti richiamate dagli artt. 75 e 78 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la presente autocertificazione

DICHIARA

che nel 2008 ha sostenuto la spesa di €1.000,00... per intermediazioni immobiliari per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale.

Luogo e data Castel Goffredo 10.12.2008.....

In fede.....Mario Rossi.....