

Dal 1° gennaio 2007 è ammesso in detrazione il 19% dei compensi pagati a soggetti di intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, per un importo non superiore ad euro mille per ciascuna annualità (art. 15, comma 1, lettera b-bis del TUIR).

La circolare n. 28/E del 2006 precisa che se l'acquisto è effettuato da più proprietari, la detrazione, nel limite complessivo di euro mille, dovrà essere ripartita tra i comproprietari in ragione della percentuale di proprietà.

Il beneficio, pertanto, può essere attribuito al proprietario dell'immobile, nella misura indicata dalla richiamata circolare, qualora la fattura risulti intestata almeno ad uno dei proprietari. In particolare:

- 1) nella prima ipotesi (fattura intestata ad un solo proprietario, ma immobile in comproprietà) al fine di ammettere pro-quota al beneficio della detrazione anche il comproprietario che non è indicato nella fattura, sarà necessario integrare il documento annotandovi i dati di quest'ultimo.
- 2) nella seconda ipotesi (immobile intestato ad un solo proprietario, ma fattura cointestata al proprietario e ad un altro soggetto), al fine di consentire la detrazione dell'intero importo all'unico proprietario sarà necessario integrare la fattura, annotando che l'onere per l'intermediazione è stato sostenuto interamente da quest'ultimo.
- 3) Nell'ipotesi, infine, che la fattura risulti intestata esclusivamente ad un soggetto che non sia proprietario dell'immobile, le spese per l'intermediazione non potranno essere detratte neanche dal proprietario dell'immobile.