

Conto che torna

a cura di
Raffaele **Marcello**

Le locazioni e l'Agenzia delle Entrate

È dovuta l'Irpef sui canoni di locazione non percepiti? (Alberto Fallissi, Napoli)

In base alla formulazione letterale dell'art. 26 Tuir, i canoni di locazione degli immobili aventi destinazione catastale di tipo abitativo devono essere dichiarati indipendentemente dall'effettiva percezione. La possibilità di non dichiarare i canoni di locazione non incassati scatta solo a decorrere dall'ottenimento del provvedimento di convalida di sfratto per morosità del conduttore. La disposizione attualmente in vigore (art. 26, comma 1, secondo periodo) così dispone: «Per le imposte sui canoni venuti a scadenza e non percepiti come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità è riconosciuto un credito di imposta di pari ammontare». Dal punto di vista temporale il contribuente può tenere conto dello sfratto

esecutivo fino al termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno successivo a quello di riferimento. Ora, però, l'Agenzia delle Entrate sembra aver cambiato il proprio indirizzo con le indicazioni fornite ai propri uffici periferici alla fine del mese di luglio 2015. Secondo le nuove indicazioni, se il contribuente riesce a dimostrare l'avvenuta risoluzione del contratto di locazione e la mancata percezione dei canoni di locazione, l'Amministrazione finanziaria dovrà considerare corretta la sola dichiarazione della rendita catastale. La prova potrà essere fornita producendo copia del provvedimento di convalida di sfratto per morosità. Oppure producendo la raccomandata A/R con cui si contesta il mancato pagamento dei canoni e si manifesta la volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dal contratto.

Componente Cndcec

© RIPRODUZIONE RISERVATA