



# NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, 28 giugno 2021

## Gli affitti non riscossi e la dichiarazione dei redditi

*Le novità e le notizie da indicare nella dichiarazione.*

L'art. 26 del TUIR dispone che:

- i redditi fondiari concorrono, indipendentemente dalla percezione, a formare il reddito complessivo dei soggetti che possiedono gli immobili;
- i redditi derivanti da contratti di locazione **di immobili ad uso abitativo**, se non percepiti, **non concorrono** a formare il reddito, purché' la mancata percezione sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento.

Pertanto il locatore di immobili ad uso abitativo non sottoporrà a tassazione il canone percepito, limitandosi ad evidenziare la rendita catastale rivalutata e, soprattutto, **potrà recuperare la maggiore imposta versata negli anni precedenti** mediante un riconosciuto credito d'imposta.

Ricordiamo che i canoni di locazione **relativi ad immobili ad uso non abitativo**, invece, **devono essere sempre dichiarati**, a prescindere dalla loro percezione.

Appare logico che, onde determinare il credito d'imposta spettante occorre riliquidare le dichiarazioni dei redditi interessate, mentre l'eventuale riscossione successiva dovrà essere regolarmente denunciata dal contribuente.

Il ricalcolo potrà essere effettuato **dalle dichiarazioni relative ai redditi 2010**.

Sulla materia il decreto Sostegni (*art. 6-septies*) ha esteso ai contratti stipulati prima del 2020 la detassazione anzidetta che era stata introdotta dal DL 34/2019. Mediante tale norma il contribuente potrà usufruire della detassazione dei canoni senza attendere la conclusione del procedimento di convalida di sfratto, egli dovrà solamente provarne la mancata corresponsione mediante l'ingiunzione di pagamento o l'intimazione di sfratto per morosità.

Infine nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2020 il credito dovrà essere indicato:

**al rigo G2 del modello 730/2021;**

**al rigo CR8 del modello Redditi Persone Fisiche 2021.**

