

Avviso ai litiganti

L'inquilino moroso è affare del proprietario e non del Fisco

13 Febbraio 2012

Gli importi dei canoni non incassati definiti nel contratto di locazione di un immobile finiscono ugualmente nella base che determina l'imponibile dell'Irpef



SINTESI: Nella locazione di immobili a uso commerciale, la base imponibile ai fini IRPEF è costituita dall'importo del canone locativo convenuto nel contratto, anche nel caso in cui tale canone non sia stato effettivamente percepito a causa della morosità del conduttore. Tuttavia, il riferimento al canone locativo opera nel tempo solo fin quando risulta in vita un contratto di locazione e diviene inutilizzabile con la cessazione (per qualsivoglia motivo) del contratto, momento in cui si ripristina la regola generale del reddito medio catastale. Pertanto, il provvedimento giudiziale di convalida di sfratto, determinando la risoluzione del contratto, fa venir meno il riferimento al canone locativo, a decorrere dal periodo successivo all'emanazione dello stesso.

Sentenza n. 651 del 18 gennaio 2012 (udienza 14 dicembre 2011)

Cassazione civile, sezione V - Pres. Pivetti Marco - Est. TERRUSI Francesco

Irpef - Redditi di fabbricati - Locazione di fabbricati commerciali - Effettiva percezione del canone - Irrilevanza

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/avviso-ai-litiganti/articolo/linquilino-moroso-e-affare-del-proprietario-e-non-del-fisco>