

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 2725

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato **MINARDO**

Modifica all’articolo 26 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, concernente l’esclusione dei redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso non abitativo non percepiti dalla base imponibile del locatore

Presentata il 17 novembre 2014

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il conduttore di un immobile ad uso abitativo o commerciale si trova spesso in difficoltà, soprattutto in questo periodo di grave crisi economica, perché non riesce a pagare il canone locativo. La morosità dell’inquilino ha riflessi negativi anche sul proprietario dell’immobile, penalizzato sia dalla mancata riscossione dei canoni che dalle regole fiscali che impongono la tassazione dei canoni locativi a prescindere dall’effettiva percezione.

Secondo l’articolo 26 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, i redditi fondiari relativi a immobili tenuti a disposizione o concessi in loca-

zione concorrono a formare il reddito complessivo indipendentemente dalla percezione, in deroga al principio generale che assoggetta a tassazione i redditi delle persone fisiche nell’anno in cui avviene la materiale percezione. Lo stesso articolo 26 stempera gli effetti della norma prevedendo l’esclusione dei canoni non riscossi dal reddito complessivo in presenza delle seguenti condizioni: l’immobile risulta locato ad uso abitativo, il conduttore dell’immobile risulta moroso rispetto ai canoni locativi, si è concluso il procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto.

Il locatore che concede in locazione un immobile commerciale non gode delle medesime tutele dovendo versare le imposte

sui canoni non riscossi anche se il procedimento di convalida di sfratto si è concluso.

Si tratta, pertanto, di un'evidente discriminazione che distingue gli immobili

locati ad uso abitativo da quelli ad uso non abitativo. Con la presente proposta di legge si vuole, pertanto, uniformare le due situazioni evidenziate che determinano trattamenti diversi.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. All'articolo 26, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, le parole: « ad uso abitativo » sono soppresse.



17PDL0040890