

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 625

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **FARAONE**

Modifica all'articolo 26 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, in materia di esclusione dei canoni di locazione non percepiti dalla formazione del reddito complessivo

*Presentata il 23 novembre 2022*

ONOREVOLI COLLEGHI ! – La presente proposta di legge intende porre rimedio a una palese ingiustizia, determinata dalle modifiche apportate al testo unico delle imposte sui redditi dall'articolo 8, comma 5, della legge n. 431 del 1998, in tema di locazioni, che stabiliscono: « I redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrono a formare il reddito dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore. Per le imposte versate 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 ».

Questa novella non comprende, creando una palese ingiustizia, i contratti di loca-

zione di immobili ad uso commerciale, condannando i locatori di questi immobili a subire, oltre al danno dei canoni non percepiti, la beffa di non poter recuperare le tasse versate sul mancato reddito anche se certificato dal procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore.

Ovvero, il locatore di un immobile ad uso commerciale paga le tasse sul reddito derivante « per competenza », sui canoni che si presume incasserà in virtù del contratto di locazione.

Pertanto, anche in caso di morosità del locatario è tenuto a pagarle.

Per porre rimedio a questa palese incongruenza, si propone di estendere anche ai redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso commerciale quanto già previsto per i redditi derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

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



\*19PDL0012820\*