

Senato della Repubblica

XIX Legislatura

Fascicolo Iter

DDL S. 369

Modifica all'articolo 26 del testo unico 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

21/04/2024 - 04:06

Indice

1. DDL S. 369 - XIX Leg.	1
1.1. Dati generali	2
1.2. Testi	3
1.2.1. Testo DDL 369	4

1. DDL S. 369 - XIX Leg.

1.1. Dati generali

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

1.2. Testi

1.2.1. Testo DDL 369

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XIX LEGISLATURA

N. 369

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore **MISIANI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 NOVEMBRE 2022

Modifica all'articolo 26 del testo unico 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

Onorevoli Senatori. - L'articolo 26 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, prevede che 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. Inoltre, 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 viene riconosciuto un credito di imposta di pari ammontare.

Tale previsione, introdotta inizialmente dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, non è stata finora estesa ai redditi derivanti dai contratti di locazione di immobili ad uso commerciale.

In caso di morosità del locatario di immobili ad uso commerciale, pertanto, il locatore, oltre ad aver subito il mancato pagamento del canone, è tenuto comunque al pagamento delle imposte sul reddito derivante dai canoni anche se non percepiti. Inoltre, il locatore non può recuperare gli importi delle imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti anche se certificati dal procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore.

Esiste dunque una non giustificata differenza di trattamento tra locatori di immobili ad uso abitativo e locatori di immobili ad uso commerciale, a cui è necessario porre rimedio.

Il presente disegno di legge propone, dunque, all'articolo 1, una modifica all'articolo 26 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, al fine di equiparare il trattamento dei redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo e dai contratti di locazione di immobili ad uso commerciale.

L'articolo 2, infine, reca la copertura finanziaria.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Modifica all'articolo 26 del testo unico di cui al decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917)

1. All'articolo 26, comma 1, secondo periodo, 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.

Art. 2.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 20 milioni di euro a decorrere dall'anno 2023, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma

200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Il presente fascicolo raccoglie i testi di tutti gli atti parlamentari relativi all'iter in Senato di un disegno di legge. Esso e' ottenuto automaticamente a partire dai contenuti pubblicati dai competenti uffici sulla banca dati Progetti di legge sul sito Internet del Senato (<https://www.senato.it>) e contiene le sole informazioni disponibili alla data di composizione riportata in copertina. In particolare, sono contenute nel fascicolo informazioni riepilogative sull'iter del ddl, i testi stampati del progetto di legge (testo iniziale, eventuale relazione o testo-A, testo approvato), e i resoconti sommari di Commissione e stenografici di Assemblea in cui il disegno di legge e' stato trattato, sia nelle sedi di discussione di merito sia in eventuali dibattiti connessi (ad esempio sul calendario dei lavori). Tali resoconti sono riportati in forma integrale, e possono quindi comprendere contenuti ulteriori rispetto all'iter del disegno di legge.