



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 paga-

mento 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.

