Studio BBM Associati

DMZ AGGIORNA N. 111 DEL 11/06/2021

N. 111 | 11 Giugno 2021 | Fiscalità e pianificazione

LOCAZIONI AD USO ABITATIVO

ESCLUSI DA TASSAZIONE

I CANONI NON PERCEPITI DAL 2020

La legge di conversione del Decreto Sostegni prevede un'importante novità per i proprietari di abitazioni locate che non percepiscono i correlati canoni.

A decorrere dal 1° gennaio 2020 i canoni non percepiti non concorrono alla formazione del reddito imponibile se sussiste la prova dell'intimazione di sfratto per morosità o dell'ingiunzione di pagamento e, quindi, nella sostanza, i canoni non percepiti non subiscono la tassazione già a partire dal momento dell'intimazione dello sfratto per morosità o dell'ingiunzione di pagamento.

Si applica non solo per i contratti di locazione stipulati dal 1° gennaio 2020, ma anche per quelli stipulati precedentemente.

In presenza dei citati requisiti il locatore potrà beneficiare dell'esenzione fiscale dei canoni non percepiti dalla locazione di unità immobiliari a destinazione abitativa e la data del 1° gennaio 2020 non va più riferita alla data di stipula del contratto, bensì ai canoni che non siano stati percepiti a decorrere da quella data (a prescindere dalla data di stipula del contratto).

La modifica in esame impatta in modo rilevante sul modello di dichiarazione dei redditi per il periodo d'imposta 2020

Per le morosità provate da ingiunzioni di pagamento o intimazione di sfratto relative a canoni non percepiti dal 1° gennaio 2020 **il locatore non dovrà tassare a IRPEF** i canoni non percepiti **ferma restando la tassazione sulla rendita catastale rivalutata.**

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/dmz-aggiorna-n-111-del-11-06-2021/