

RISOLUZIONE N. 28/E



Direzione Centrale Servizi ai Contribuenti

Roma, 9 marzo 2011

OGGETTO: Determinazione del reddito degli immobili di interesse storico e/o artistico concessi in locazione.

Con riferimento ai beni immobili concorrenti alla determinazione del reddito fondiario, sono pervenute alcune richieste di chiarimento riguardanti le corrette modalità di esposizione nel quadro dei fabbricati dei dati relativi ad immobili dichiarati di interesse storico e/o artistico concessi in locazione.

Per tale fattispecie il reddito è determinato, secondo le disposizioni dettate dall'art 11, comma 2, della legge 30 dicembre 1991, n. 413, mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato.

La citata norma ha dato luogo a dubbi di natura interpretativa in relazione ai quali vi è stato un consolidamento della giurisprudenza della Suprema Corte nelle ultime pronunce emanate in materia nel corso del 2005.

In sintesi la Cassazione ha concluso che le sopra citate peculiari modalità di determinazione del reddito previste dalla legge n. 413 del 1991 siano riferibili agli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, tanto se si tratti di immobili concessi in locazione ad uso abitativo quanto se si tratti di locazioni ad uso diverso.

L'Agenzia delle Entrate ha preso atto di detta interpretazione con circolare n. 2/E 17 gennaio 2006.

Conseguentemente, per i contribuenti titolari di diritti reali sui predetti immobili concessi in locazione, è confermata la possibilità di compilare il quadro dei redditi dei fabbricati dei modelli 730/2011 e UNICO/2011 senza indicare l'importo del canone di locazione, limitandosi ad inserire gli altri dati ed indicando, ovviamente, nella colonna 2 (utilizzo) il codice residuale 9. In coerenza con le predette istruzioni, è prevista l'incompatibilità tra il codice di utilizzo 9 e l'indicazione del canone di locazione sia nei prodotti di compilazione messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate sia nelle procedure di controllo che nelle specifiche tecniche che dettano i criteri per la predisposizione dei prodotti di compilazione predisposti da parte di privati.

IL DIRETTORE CENTRALE