

## Fisco e affitto di spazio per ripetitore di telefonia mobile

di Corrado Sforza Fogliani\*

Nel caso – a dire il vero non raro – che sul lastrico solare (o altra parte comune) di un edificio condominiale venga consentita l'installazione di un ripetitore di telefonia mobile, come vanno tassate le somme percepite, a titolo di corrispettivo, dai condòmini?

La questione è stata trattata in un articolo del 28.8.'02, a firma di Gianfranco Antico, sulla rivista telematica dell'Agenzia delle entrate, Fisco Oggi ("Il trattamento fiscale degli affitti per l'occupazione degli spazi con ripetitori").

Nello scritto si evidenzia, in particolare, che il rapporto contrattuale intercorrente tra il gestore delle reti di telefonia mobile ed il proprietario di un immobile "non può essere propriamente ricondotto nell'ambito del contratto di locazione, che presuppone il godimento di una cosa mobile o immobile verso un determinato corrispettivo". Questo perché scopo del rapporto di cui trattasi "non è quello di consentire al gestore il godimento di quelle determinate aree, ma piuttosto di consentirgli l'installazione di antenne, ripetitori e stazioni radio e di compiere nei locali stessi lavori di adattamento, manutenzione e gestione degli impianti".

Conseguenza di questo ragionamento – secondo l'Autore – è che la fattispecie in esame presenta i caratteri dell' "obbligazione di permettere" (che i proprietari degli immobili si assumono nei confronti del gestore dietro il pagamento di un corrispettivo) e come tale, quindi, deve essere considerata "anche ai fini del relativo trattamento tributario": le somme percepite dai singoli condòmini, pertanto, rientrano nella previsione di cui all'art. 67, c. 1, lettera l), del Tuir (che tratta proprio dei redditi derivati dall'assunzione di questo genere di obbligazione), e sono da considerarsi, dunque, "redditi diversi".

Giova sottolineare che l'inquadramento di tale fattispecie fra i "redditi diversi" comporta la possibilità di dedurre dalle somme percepite le spese "specificamente inerenti", mentre se il reddito fosse da locazione, non potrebbero essere considerate spese specifiche ma si applicherebbe la deduzione forfettaria del 15%.

Per completezza è da segnalare, comunque, che la riferita interpretazione del rapporto contrattuale in argomento come "obbligazione di permettere" piuttosto che come locazione non trova riscontro né in giurisprudenza né in dottrina. Tale tesi pertanto, nonostante provenga dalla rivista dell'Agenzia delle entrate, è da valutare con la dovuta prudenza.

\*presidente Confedilizia

inserito in data 21.7.2010