

» di Corrado Sforza Fogliani*

**La lente
sulla casa**

**I canoni
e le tasse**

Con sentenza n. 63/4/2021, la Commissione tributaria regionale per la Puglia ha esaminato il nodo della tassazione dei canoni commerciali non percepiti, affermando che il mancato possesso di redditi, in applicazione dell'art. 53 della Costituzione non può essere tassato, restando applicabile la sola tassazione ai fini Irpef della rendita catastale. Il contenzioso si riferisce a una locazione commerciale per cui il contribuente aveva ottenuto nel 2007 la convalida dello sfratto per morosità e non ha dichiarato il reddito da locazione.

Dopo l'accertamento dell'Agenzia delle entrate, la Commissione tributaria provinciale di Taranto aveva seguito la tesi del contribuente, ritenendo che fosse un caso di risoluzione del contratto e non già di tardività nel pagamento dei canoni; pertanto, nessun reddito andava - secondo la Commissione - dichiarato a titolo di canone di locazione, e eventuali futuri recuperi avrebbero dovuto essere dichiarati quali redditi diversi. L'orientamento dell'Agenzia si basa sull'art. 26 del Tuir che, per i contratti commerciali, prevede la tassazione dei canoni anche se non percepiti. La Commissione tributaria regionale ha ritenuto più rispettosa «dei principi e diritti della nostra Carta costituzionale» la tesi «che fornisce un'interpretazione dell'art. 26 d.p.r. 917/1986 in senso opposto a quella fornita dalla Agenzia delle entrate», e ciò sulla base di precedenti pronunce della Suprema Corte (come la n. 6911 del 2003 della sua sezione tributaria). Sentenza che fa riferimento sia all'art. 53 Cost. sia allo Statuto dei diritti del contribuente. Visto il quadro, la Commissione regionale afferma che «non è quindi consentito tassare quelle ricchezze che non siano possedute dal soggetto passivo dell'imposta», concludendo che nel caso di specie il reddito dei fabbricati sia assoggettato ad Irpef in base alla rendita catastale.

*Presidente

Centro studi **Confedilizia**

