



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

CEDOLARE “SECCA” ANCHE SE IL LOCATARIO È UNA SOCIETÀ

Sentenza del 18.2.2026, dep.23.2.2026, n. 1158/2026
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 8.
Pres. Est. Picone
177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE

Composizione

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE - Redditi da locazione - Regime della cedolare secca - Opzione del locatore - Contratto concluso dal conduttore nell'esercizio della sua attività professionale - Esclusione, ai sensi dell'art. 3, comma 6 del d.lgs. n. 23 del 2011 - Insussistenza – Ragioni - Fattispecie

Massima

In tema di redditi da locazione, il locatore può optare per la “cedolare secca” anche nell'ipotesi in cui il conduttore concluda il contratto di locazione ad uso abitativo nell'esercizio della sua attività professionale, atteso che l'esclusione di cui all'art. 3, comma 6, del d.lgs. n. 23 del 2011 si riferisce esclusivamente alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate dal locatore nell'esercizio di una attività d'impresa o di arti e professioni. (Nell'accogliere l'appello di una società contribuente avverso il rigetto di un ricorso proposto contro un avviso di liquidazione di imposta di registro, la Corte territoriale ha ribadito che è irrilevante la riconducibilità della locazione, laddove ad uso abitativo, alla attività professionale del conduttore - ad esempio, come avvenuto nel caso di specie, per esigenze di alloggio dei suoi dipendenti – posto che la *ratio* della disposizione non è solo quella di contrastare l'evasione fiscale, ma anche quella di facilitare il reperimento di immobili ad uso abitativo).

Rif. normativi

D. Lgs. n. 23/2011, comma 6.

Rif.

Vedi

giurisprudenziali

Cass. Sez. 5, Sentenza n. 12079 del 07/05/2025 (Rv. 675040 - 01)

Cass. Sez. 5, Sentenza n. 12395 del 07/05/2024 (Rv. 670946 - 01)

Anno pubb.

2026