



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**DEDUZIONE PER ACQUISTO O COSTRUZIONE DI ABITAZIONI DATE IN  
LOCAZIONE.**

Sentenza del 19.1.2026, dep.10.3.2026, n. 1528/2026  
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 5.

**Composizione**

Pres. Reali, Est. Barba

178 TRIBUTI ERARIALI DIRETTI -- 383 RETTIFICA DELLE DICHIARAZIONI

TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - ACCERTAMENTO DELLE IMPOSTE SUI  
REDDITI (TRIBUTI POSTERIORI ALLA RIFORMA DEL 1972) -  
ACCERTAMENTI E CONTROLLI - RETTIFICA DELLE DICHIARAZIONI – Art.  
21 D.L. n. 133/2014 – Deduzione per acquisto di immobile – Destinazione a locazione  
dell'immobile - Periodo – Computo - Fattispecie

**Massima**

La deduzione per l'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale, riconosciuta in favore dell'acquirente secondo i presupposti e le modalità previste dall'art. 21 commi 1 e ss. del d.l.n. 133 del 12.9.2014, convertito con modificazioni in legge n. 164 del 11.9.2014 – nel prevedere (comma 4 lett. A) la condizione che l'unità immobiliare acquistata sia destinata, entro sei mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione per almeno otto anni, purché tale periodo abbia carattere continuativo, e che il diritto alla deduzione tuttavia non viene meno se, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima del decorso del suddetto periodo e ne viene stipulato un altro entro un anno dalla data della suddetta risoluzione del precedente contratto - nulla statuisce in ordine alla necessità di una durata continuativa non inferiore agli otto anni di tale successivo contratto. (In motivazione è stato affermato che la *ratio* evidente della norma è quella di indurre il proprietario a concedere in locazione l'immobile per un periodo congruo, per almeno otto anni, periodo dunque computabile dalla somma della durata dei due contratti di locazione, il primo, poi risolto, e quello successivo).

Rif. normativi      Decreto-Legge 12 settembre 2014, n.133, art. 21  
Legge 11 novembre 2014, n.164

Rif.  
giurisprudenziali  
Anno pubb.      2026