



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

REDDITO DA LOCAZIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Campania - Sezione 1, Sentenza del 29/7/2025, n. 5446/2025

Composizione

Pres. Cilenti – Est. Di Lorenzo

178 TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (I.R.P.E.F.) – 501 REDDITI FONDIARI - REDDITO DEI FABBRICATI

Immobili locati ad uso diverso dall’abitazione – Canoni – Inclusione nella base imponibile – Risoluzione del contratto di locazione – Conseguenze – Registrazione della risoluzione – Rilevanza.

Massima

In tema di imposte sui redditi, il reddito degli immobili locati a fini diversi da quello abitativo si determina in base ai canoni locatizi dovuti per tutta la durata del contratto e sino alla sua risoluzione, anche se non percepiti, presumendosi la validità del rapporto negoziale, almeno dal punto di vista fiscale, fino al momento in cui non sia tempestivamente assolta l’imposta di registro dovuta per la risoluzione del contratto.

Rif. normativi

Art. 3 del d.P.R. 26/4/1986, n. 131

Art. 14 del d.P.R. 26/4/1986, n. 131

Art. 23 del d.P.R. 26/4/1986, n. 131

Art. 34 del d.P.R. 26/4/1986, n. 131

Rif. Giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, 9/5/2019, n. 12332 (Rv. 653858 - 01) – VEDI

Cass., Sez. 6-5, 28/9/2016, n. 19240 (Rv. 641116 - 01) – VEDI

Cass., Sez. 5, 11/12/2012, n. 22588 (Rv. 624622 - 01) – DIFF

Anno pubbl.

2025