



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

TASSAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE COMMERCIALE IN CASO DI SFRATTO PER MOROSITÀ DEL CONDUTTORE DELL'IMMOBILE

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione 1, Sentenza del 18/11/2025, n. 7254

Composizione

Pres. Cilenti – Rel. A. Barbarano

178 TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - 501 REDDITO DEI FABBRICATI - IN GENERE

TRIBUTI ERARIALI DIRETTI - IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE (I.R.P.E.F.) (TRIBUTI POSTERIORI ALLA RIFORMA DEL 1972) - REDDITI FONDIARI - REDDITO DEI FABBRICATI - IN GENERE - Reddito fondiario derivante da locazione - Artt. 23 e 34 d.P.R. n. 917/1986 - Inclusione nella base imponibile - Fondamento - Limiti

Massima

In tema di imposte sui redditi, in base al combinato disposto degli artt. 23 e 34 del d.P.R. n. 917/1986, il reddito degli immobili locati per fini diversi da quello abitativo (per i quali opera, invece, la deroga introdotta dall'art. 8 della l. n. 431/1988) è individuato in relazione al reddito locativo fin quando risulta in vita un contratto di locazione, con la conseguenza che anche i canoni non percepiti per morosità costituiscono reddito tassabile, fino a che non sia intervenuta la risoluzione del contratto o un provvedimento di convalida dello sfratto, atteso che il criterio di imputazione di tale reddito è costituito dalla titolarità del diritto reale, a prescindere dalla sua effettiva percezione.

Rif. normativi

Art. 23 del d.P.R. n. 917/1986
Art. 34 del d.P.R. n. 917/1986

ufficiomassimariocpgrt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. Giurisprudenziali

Art. 8 della l. n. 431 del 1998

Cass. n. 19240 del 2016 (CONF.)

Cass. n. 651 del 2012 (CONF.)

Anno pubbl.

2026