

Imponibilità IRPEF del reddito da locazione di immobili storico-artistici: Precisazioni

6 Agosto 2002

Si trasmette un estratto della [circolare dell' Agenzia delle Entrate 20 giugno 2002, n. 55/E](#), nella parte in cui viene precisato il trattamento fiscale, ai fini dell' IRPEF, del reddito derivante dalla locazione di immobili riconosciuti di interesse storico-artistico (ai sensi dell' art.3 della legge 1089/1939, abrogato dal Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, che ne detta la nuova disciplina).

In particolare, in tal ambito, ribadendo quanto già chiarito, tra l' altro, nella precedente circolare ministeriale 6 marzo 2001, n. 22/E, l' Agenzia delle Entrate ha precisato nuovamente che, ai fini dell' IRPEF, il reddito derivante dagli immobili di interesse storico-artistico va calcolato in modo differente a seconda se gli stessi siano o meno concessi in locazione.

Secondo l' ormai consolidato orientamento ministeriale, infatti, solo per i fabbricati vincolati non locati può trovare applicazione l' agevolazione di cui all' art.11, comma 2, della L. 413/1991, secondo il quale il reddito da dichiarare ai fini dell' IRPEF va determinato in base alla minore delle tariffe d' estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato lo stesso immobile.

Diversamente, nel caso in cui gli stessi fabbricati siano concessi in locazione, non applicandosi tale beneficio, il reddito da assumere deve essere pari al maggiore tra il canone risultante dal contratto, ridotto del 15% a titolo di deduzione forfetaria delle spese, ed il reddito determinato catastalmente (secondo l' art.34, comma 4-bis, del TUIR - DPR 917/1986).

Tuttavia, come noto, l' orientamento ministeriale sopra richiamato non è stato mai accolto nè dalla Corte di Cassazione, nè dagli Organi di Giustizia Amministrativa (TAR del Lazio e Consiglio di Stato), secondo i quali, l' art.11, comma 2, della legge 413/1991 può trovare applicazione per tutti gli immobili riconosciuti di interesse storico-artistico, a prescindere dal fatto che siano o meno concessi in locazione. Il dettato normativo di cui all' art.11 sopra citato, infatti, nel fissare la determinazione del reddito secondo la minore tra le tariffe d' estimo previste nella zona censuaria dove è situato l' immobile, stabilisce che tale criterio debba "in ogni caso" applicarsi ai fabbricati di interesse storico-artistico, senza contemplare alcuna limitazione.

4520-circolare Agenzia Entrate 20 giugno 2002, n.55-E.pdf [Apri](#)