

Detassazione canoni di locazione non percepiti nell'anno d'imposta 2020

Il locatore di immobili ad uso abitativo non deve assoggettare a tassazione i canoni di locazione non percepiti nell'anno d'imposta 2020, purché la mancata percezione del canone sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento ([art. 6-septies del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69 - pdf](#)). Tale previsione si estende a tutti i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo anche se stipulati prima del 2020. Per usufruire della predetta disposizione, dovrà essere indicato il codice 4 nella colonna 7 “casi particolari” del quadro B del Modello 730 o RB del modello Redditi PF. Nei predetti quadri della dichiarazione dedicati agli immobili, per il periodo di mancata percezione del canone, il cespite sarà assoggettato a tassazione utilizzando la rendita catastale rivalutata. Per i canoni assoggettati a tassazione nei periodi precedenti alla conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto, il locatore potrà recuperare mediante un credito d'imposta la maggiore imposta versata indipendentemente dalla data di stipula del contratto di locazione.