



Civile.it

Tributi diretti - Immobili di interesse storico - Criterio di determinazione dell'imponibile

di Franco Ionadi

Circolare Ag. Entrate 17.1.2006 n. 2

del 2006-02-04 su Civile.it, oggi e' il 19.02.2020

Oggetto: Determinazione del reddito degli immobili di interesse storico e/o artistico e gestione delle relative controversie **Testo:**

1. **PREMESSA.** Con la circolare n. 9/E del 14 marzo 2005, preso atto delle pronunce della Corte Costituzionale e dell'orientamento assunto dalla Corte di Cassazione, si e' ritenuta non ulteriormente sostenibile la tesi interpretativa che, in via generalizzata, negava l'estensione agli immobili di interesse storico e/o artistico concessi in locazione del trattamento speciale previsto dall'art. 11, comma 2, della legge 30 dicembre 1991, n. 413,. In particolare, con la predetta circolare e' stata rappresentata l'opportunita' di: . abbandonare le controversie volte ad affermare la determinazione del reddito degli immobili di interesse storico e/o artistico, concessi in locazione ad uso abitativo, sulla base del relativo canone; . sostenere invece, in conformita' alla sentenza della Suprema Corte n. 11211 del 30 luglio 2002,, le ragioni dell'erario nei casi in cui fosse stata presentata istanza di rimborso in relazione ad unita' immobiliari vincolate, concesse in locazione e classificate catastalmente come negozio, magazzino, laboratorio, ufficio, immobile a destinazione speciale, ecc., o comunque destinate ad uso diverso da quello abitativo. 2. **EVOLUZIONE DELLA GIURISPRUDENZA DELLA CORTE DI CASSAZIONE.** Con la sentenza n. 2178 del 3 febbraio 2005 la Corte di Cassazione ha pero' escluso di aver affermato con la sentenza n. 11211 del 2002 "il principio secondo cui, in base all'art. 11 della legge n. 413 del 1991, gli immobili storici e/o artistici' compresi nel gruppo catastale jA' siano soggetti a diverso trattamento fiscale a seconda che siano locati ad uso abitativo o ad un uso diverso da quello locativo". Con le successive sentenze nn. 10860 e 10862 del 23 maggio 2005 la Suprema Corte ha ribadito che, "con la sentenza n. 2178/2005, ha escluso di aver inteso sancire, con la sentenza n. 11211/2002, la rilevanza della destinazione d'uso degli immobili di interesse storico-artistico ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 11, comma 2, L. n. 413/1991." In queste ultime pronunce viene ulteriormente chiarito che "Sarebbe comunque non condivisibile una interpretazione della disposizione di cui all'art. 11, comma 2, L. n. 413/1991 che ne limitasse l'applicabilita' ai soli immobili di interesse storico artistico adibiti ad uso abitativo. "(...) Sicche' limitare l'applicazione della disposizione di cui all'art. 11, comma 2, della L. n. 413/1991 ai soli immobili di interesse storico artistico (che siano locati) ad uso abitativo, significherebbe introdurre nel sistema una distinzione non ragionevole tenuto conto della ratio legis della norma agevolativa - e optare, di conseguenza, per una interpretazione della stessa norma che non sarebbe costituzionalmente conforme. "(...) Se la regola generale per gli immobili di interesse storico-artistico e' l'irrelevanza tout court del reddito locati

- Ricerca giuridica

Hai letto: *Tributi diretti - Immobili di interesse storico - Criterio di determinazione dell'imponibile*

Approfondimenti: [Immobili storici](#) > [Prassi](#) >

[Commenti](#) - [Segnalazioni](#) - [Home Civile.it](#)