

Locazioni estere con base imponibile negativa

Resta, però, la difficoltà pratica di inserire la perdita, derivante da spese che eccedono i canoni, nel rigo RL12 della dichiarazione



/ Gianluca ODETTO

Mercoledì, 25 novembre 2020



Il sistema di tassazione italiano delle locazioni estere per i soggetti IRPEF è improntato al principio secondo cui, ogni qual volta esiste un canone netto (affitto meno spese) positivo, la **base imponibile italiana** è rappresentata da quest'ultimo, e non dal canone lordo decurtato del 15%; questa seconda soluzione è, invece, tale se (e solo se) lo Stato estero non esercita alcuna potestà impositiva sui canoni di locazione.

Esistono situazioni, disciplinate negli ordinamenti esteri ma, a quanto consta, non oggetto di giurisprudenza in Italia, in cui il canone netto è **negativo**: l'imposta non è quindi, dovuta all'estero non in virtù dell'assenza del potere impositivo da parte dell'altro Stato, ma per la più semplice circostanza per cui le spese inerenti riconosciute ...