

# Modello Redditi 2021: novità immobili abitativi locati ad inquilini morosi

di [Celeste Vivenzi](#)

Publicato il 1 Giugno 2021

Cosa accade nei casi di morosità degli inquilini in fase di dichiarazione IRPEF? Come si può gestire il trattamento fiscale dei canoni non percepiti?  
Analisi delle novità in arrivo col modello Redditi 2021, con esempio pratico di compilazione del quadro RB.

## Redditi da locazione immobili nel Modello Redditi 2021: premessa generale

Come noto nel **quadro RB** del **modello Redditi 2021** vanno dichiarati i redditi percepiti dal contribuente a titolo di locazione nell'anno 2020 fermo restando la regola generale che stabilisce che:

*“il reddito da locazione non può comunque essere inferiore alla rendita catastale rivalutata del 5% e, in caso contrario, il reddito imponibile è costituito dalla rendita catastale rivalutata”.*



*Nota: per quanto riguarda le modalità di tassazione occorre rammentare le differenze tra quella “ordinaria” e quella con “cedolare secca”:*

1) *tassazione ordinaria:*

- a. *per le locazioni di fabbricati spetta in via generale la deduzione forfetaria stabilita nella misura del 5% del canone (si dichiara il 95 % del canone stesso);*

b. deduzione del 5% per i contratti a canone convenzionato (più un ulteriore 30%);

c. per le locazioni di fabbricati siti nelle isole veneziane la deduzione è stabilita al 25%;

d. per gli immobili storici è prevista una deduzione forfetaria del canone pari al 35%;

2) tassazione con cedolare secca: si applica alle unità abitative accatastate nelle categorie da A1 a A11 esclusa l'A10 (uffici o studi privati) e le relative pertinenze (solo se locate congiuntamente all'abitazione).

Con la "cedolare secca" il contribuente paga un'unica aliquota sull'intero canone di locazione (si dichiara il 100% del canone percepito) che sostituisce l'IRPEF, le addizionali regionale e comunale e le imposte di registro e di bollo relative al contratto di locazione (l'aliquota ordinaria è

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

**A partire da 15€ al mese**

**Scegli il tuo abbonamento**