

Immobile occupato abusivamente: come si trattano fiscalmente i versamenti dell'occupante?

di [Martino Verrengia](#)

Pubblicato il 4 Luglio 2022

Dopo la scadenza del contratto di locazione, i versamenti che l'**occupante sine titolo versa al proprietario dell'immobile sono imponibili**, essendo astrattamente riconducibili all'obbligo di pagamento del corrispettivo fino alla riconsegna del bene stesso.

Un caso di immobile occupato abusivamente

Nella controversia sono contrapposti l'Agenzia delle entrate e due sas, l'una posseduta dall'altra per la quasi totalità delle quote, esercenti l'**attività di locazione di immobili**.

L'ufficio, in particolare, aveva notificato alle compagini una serie di **avvisi di accertamento**, inerenti a **ricavi non dichiarati per un triennio di imposta**, in relazione alla **locazione di un immobile adibito a residence**.

Detto **immobile** era stato **locato ad una sas, cui era subentrata**, con scrittura privata aggiuntiva, dapprima **una srl e poi ad un'altra srl**.

Prima di quest'ultimo passaggio, **la locatrice dichiarava di aver risolto il contratto con la prima srl e di aver avviato un procedimento per la convalida di sfratto**.

Tuttavia, **la seconda srl, cessionaria del contratto aveva continuato a versare i canoni locativi: la locatrice, quindi, ritenendo l'immobile occupato abusivamente, non aveva emesso fatture relative ai canoni percetti, che la srl aveva, dunque, provveduto ad autofatturare**.



L'Amministrazione finanziaria, con gli avvisi di accertamento poi impugnati, riteneva che i **canoni versati dalla seconda srl costituissero maggior reddito per la parte locatrice**; quest'ultima, riteneva, al contrario, che gli **importi** in questione fossero **da imputare a risarcimento danni per illegittima occupazione**.

La Ctp di Roma adita respingeva il ricorso; di parere contrario si mostrava la Ctr del Lazio che, accogliendo il gravame d

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