Redditi 2025: il trattamento ai fini IRPEF degli immobili tenuti a disposizione

di Antonino & Attilio Romano

Pubblicato il 18 Luglio 2025

Il possesso di immobili non locati può generare effetti fiscali spesso trascurati. Posizione e utilizzo influenzano l'imposizione e le modalità dichiarative. Ecco un approfondimento utile per evitare sorprese e gestire con consapevolezza gli obblighi in dichiarazione. Guida alla compilazione del Quadro RB

Immobili a disposizione e tassazione IRPEF: disciplina, casi particolari e compilazione del Modello Unico 2025

Per unità immobiliari a disposizione si intendono i fabbricati abitativi posseduti in aggiunta a quella utilizzata come abitazione principale del possessore o dei suoi familiari, ovvero in aggiunta a quelle adibite all'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali da parte degli stessi. Se tali immobili sono situati nello stesso Comune dell'abitazione principale, ai fini Irpef, la rendita catastale, iscritta o iscrivibile in catasto dello stesso bene immobile rivalutata del 5 per cento ed aumentata di 1/3, concorre alla formazione della base imponibile dell'Irpef e delle relative addizionali nella misura del 50 per cento. Se l'immobile è posto in Comune diverso da quello dove insiste la *"prima casa"*, ed è soggetto ad IMU, non si applica la tassazione ai fini dell'Irpef e delle relative addizionali.

Tassazione e dichiarazione ai fini IRPEF degli immobili non locati

L'art. 8, comma 1, D.lgs. 14.03.2013. n. 213, prevede un regime di alternatività per gli immobili non locati (categorie catastali A1 – A11, escluso A10) compresi quelli concessi in comodato d'uso gratuito, tra IMU ed IRPEF, e relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi, fatto salvo quanto disposto nel successivo art. 9, co. 9, terzo periodo. Tale disposizione stabilisce che il reddito degli immobili ad

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

uso abitativo non locati, situati nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad **abitazione**

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D