

---

# Contribuenti con solo redditi fondiari esentati dalla dichiarazione dei redditi

---

di [Luca Bianchi](#)

Pubblicato il 2 Aprile 2011

vediamo quando i proprietari di soli redditi fondiari sono esentati dal presentare la Dichiarazione dei Redditi.

## Contribuenti con soli redditi da fabbricati e terreni

Fra le vari esenzioni alla presentazione della dichiarazione dei redditi, vi sono due casi che riguardano i contribuenti in possesso di soli redditi fondiari, cioè **redditi da fabbricati o terreni**.

**Sono esonerati dal presentare la dichiarazione dei redditi i contribuenti che:**

- *"hanno posseduto esclusivamente redditi di fabbricati derivanti esclusivamente dal possesso dell'abitazione principale e di sue eventuali pertinenze (box, cantina, ecc.)";*
- *"hanno posseduto soltanto redditi fondiari (terreni e/o fabbricati) per un ammontare complessivo non superiore a 500 euro".*

L'applicazione di tali casi di esonero per contribuenti in possesso sia di abitazione principale che di altri redditi fondiari ha generato alcuni dubbi. In particolare, nel caso in cui il contribuente sia in possesso di reddito fondiari eccedenti i 500 €, ma di cui la quota di reddito relativa ad immobili e/o terreni diversi dalla prima casa sia inferiore ad € 500.

## Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 25 marzo 2011

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito questi dubbi con la recente risoluzione n. 35/E del 25 marzo.

La risoluzione è basata su un esempio numerico.

Il contribuente possiede sia l'abitazione principale che un terreno.

Reddito relativo ad abitazione principale € 800

Reddito da terreno € 450

Reddito fondiario complessivo € 1.250



In tale caso il contribuente è obbligato a presentare la dichiarazione dei redditi perché non rientra in nessuno dei due casi citati di esenzione:

- possiede ulteriori redditi fondiari diversi da quello relativo all'abitazione principale;
- i redditi fondiari complessivi posseduti nel contribuente per l'anno sono superiori ai 500 €.

La Risoluzione 35/E l'Agenzia ha chiarito che i due casi di esenzione non sono cumulabili: il reddito dell'abitazione principale va inserito nel cumulo dei redditi fondiari su cui verificare il limite di € 500. In pratica solo i contribuenti che possiedono redditi fondiari (compresa l'abitazione principale) inferiori ad € 500 sono esonerati dalla presentazione della dichiarazione dei redditi.

I contribuenti che possiedono un reddito da prima casa ed altri redditi fondiari superiori ad € 500 sono obbligati alla presentazione della dichiarazione. Possiamo esemplificare il caso di esenzione in questo modo:

Reddito relativo ad abitazione principale € 180

Reddito da terreno € 50

Reddito fondiario complessivo € 230 Il contribuente possiede sia redditi fondiari relativi all'abitazione principale che ad altre proprietà; dato che tali redditi sono inferiori al limite di € 500, è esentato dall'obbligo di presentare la dichiarazione dei redditi.

Si rileva che i contribuenti che sono esonerati dall'obbligo di presentazione della dichiarazione, possono sempre presentarla rilevandone l'utilità, ad esempio, " *per chiedere il rimborso di eccedenze di imposta derivanti dalla dichiarazione presentata nell'anno precedente o da acconti versati nello stesso anno*" (come ben esemplifica l'Agenzia).

2 aprile 2011

Luca Bianchi