

RASSEGNA RIVISTE

La fiscalità degli immobili patrimonio e la compilazione del modello redditi

di **Sandro Cerato**

Articolo tratto da "La circolare tributaria n. 19 del 10 maggio 2018"

I proventi derivanti dal possesso di immobili patrimonio delle imprese sono imponibili, a norma dell'articolo 90, comma 1, Tuir, per un importo pari al maggior valore tra la rendita catastale (rivalutata del 5%) e il canone di locazione, ridotto nel limite del 15% delle spese di manutenzione ordinaria sostenute e documentate. A fronte della determinazione agevolata del provento immobiliare in parola, resta ferma l'indeducibilità delle spese e degli altri componenti negativi di reddito (ivi incluse le quote di ammortamento) stabilita dall'articolo 90, comma 2, Tuir, per la generalità degli immobili patrimoniali. A livello di dichiarazione dei redditi sono presenti, nel quadro RF, specifici righi che rendono applicabile tale modalità di tassazione: in particolare, nel modello redditi SC 2018 è presente, tra le variazioni in aumento, il rigo RF10 in cui riportare il reddito determinato su base catastale e il rigo RF11 in cui indicare i costi relativi agli immobili patrimonio da neutralizzare in quanto non deducibili. Tra le variazioni in diminuzione, si segnala, invece, il rigo RF39, in cui occorre riportare i proventi degli immobili patrimonio da neutralizzare. [Continua a leggere...](#)

[VISUALIZZA LA COPIA OMAGGIO DELLA RIVISTA >>](#)

[Segue il SOMMARIO della Circolare tributaria n. 21 del 24 maggio 2018](#)

Normativa e prassi in sintesi

Giurisprudenza in sintesi

Focus

"I chiarimenti dell'Agenzia delle entrate sulle novità in materia di *split payment*" di *Sandro Cerato*

Iva

"*Restyling* per il modello di comunicazione delle liquidazioni Iva" di *Fabio Garrini*

Redditi

"I prossimi adempimenti dichiarativi per le assegnazioni agevolate di beni ai soci effettuate nel 2017" di *Fabio Giommoni*

"L'agevolazione Ace per le società commerciali e imprenditori individuali" di *Francesco Facchini*
"Accertamento con adesione. L'atto sottoscritto ma non perfezionato non vincola il contribuente né l'ufficio" di *Gianfranco Antico*

Il caso risolto

"Il professionista non tassa le plusvalenze di immobili acquistati dopo il 2009" *di Centro studi tributari*

La scheda contabile

"Aspetti contabili della cessione del pacchetto clienti" *di Viviana Grippo*

Scadenario

"Principali scadenze dal 1° al 15 giugno 2018"



LA CIRCOLARE TRIBUTARIA

Settimanale di aggiornamento e approfondimento professionale in area tributaria

IN OFFERTA PER TE € 143 + IVA anziché € 220 + IVA

ABBONATI ORA

Offerta non cumulabile con sconto Privilege ed altre iniziative in corso, valida solo per nuove attivazioni. Rinnovo automatico a prezzo di listino.