

24 ottobre 2009 0:00

Diritto del conduttore a richiedere la diminuzione del canone

A seguito di lavori di rifacimento del terrazzo di un appartamento di mia proprietà (resi necessari per la rottura della rete d'aria condominiale), l'inquilino mi ha richiesto la riduzione del canone d'affitto causa mancato godimento del terrazzo per 2 mesi.

Vorrei sapere come gestire la cosa nei confronti dell'Agenzia delle Entrate. Il canone di locazione da me percepito, infatti, diminuirà del 50% per i due mesi di lavori. Come si comunica all'Agenzia delle Entrate in modo da non dover pagare l'Irpef su un reddito non percepito?

Grazie

Valentina, da Roma (RM)

Risposta:

premesso che non siamo fiscalisti e che per casi come il suo ci sono associazioni che tutelano gli interessi dei proprietari immobiliari (noi siamo a tutela dei consumatori e utenti), in linea generale crediamo che sia un'operazione che non possa trovare riscontro fiscalmente se non modificando il contratto e poi facendone uno nuovo, con costi prevedibilmente indesiderati. Forse un metodo è quello di trovare questo accordo con l'inquilino anche in considerazione dell'esborso del proprietario nei confronti del fisco che non subisce modifiche.

Le ribadiamo, comunque, di sentire associazioni specializzate tipo Confedilizia.