SEMPLIFICAZIONE DI TALUNE DISPOSIZIONI IN MATERIA TRIBUTARIA

Art. 4

Redditi dei fabbricati

Al testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 23 sono apportate le seguenti modificazioni:

1) nel comma 2, il secondo periodo e' soppresso;

2) nel comma 3, il secondo periodo e' soppresso;

b) all'articolo 33 sono apportate le seguenti modificazioni:

1) nel comma 3 e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Non si considerano, altresi', produttive di reddito le unita' immobiliari per le quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo di validita' del provvedimento durante il quale l'unita' immobiliare non e' comunque utilizzata.";

2) dopo il comma 3 e' aggiunto il seguente: "3-bis. Il reddito imputabile a ciascun condomino derivante dagli immobili di cui all'articolo 1117, n. 2, del codice civile oggetto di proprieta' comune, cui e' attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, non concorre a formare il reddito del contribuente se d'importo non superiore a lire 50 mila.";

c) all'articolo 34 il comma 4- bis e' sostituito dal seguente: "4-bis. Qualora il canone risultante dal contratto di locazione, ridotto forfetariamente del 15 per cento, sia superiore al reddito medio ordinario di cui al comma 1, il reddito e' determinato in misura pari a quella del canone di locazione al netto di tale riduzione. Per i fabbricati siti nella citta' di Venezia centro e nelle isole della Giudecca, di Murano e di Burano, la riduzione e' elevata al 25 per cento.";

d) l'articolo 38 e' sostituito dal seguente: "Art. 38 (Unita' immobiliari non locate). - 1. Se le unita' immobiliari ad uso di abitazione, possedute in aggiunta a quelle adibite ad abitazione principale del possessore o dei suoi familiari o all'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali da parte degli stessi, sono utilizzate direttamente, anche come residenze secondarie, dal possessore o dai suoi familiari o sono comunque tenute a propria disposizione, il reddito e' aumentato di un terzo.";

e) all'articolo 129, il comma 2 e' sostituito dal seguente: " 2. In deroga all'articolo 34, per i fabbricati dati in locazione in re- gime legale di determinazione del canone, il reddito

imponibile e' determinato in misura pari al canone di locazione ridotto del 15 per cento. Per i fabbricati siti nella citta' di Venezia centro e nelle isole della Giudecca, di Murano e di Burano, la riduzione e' elevata al 25 per cento.". La disposizione di cui all'articolo 34, comma 4- bis, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nella formulazione vigente anteriormente alle modifiche apportate dal comma 1, lettera c), del presente articolo, si intende nel senso che devono essere comprovate da idonea documentazione soltanto le spese di cui si chiede la deduzione in aggiunta alla riduzione forfetaria del 10 per cento. Le spese documentate non deducibili ai fini della determinazione del reddito dei fabbricati del periodo di imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto per il quale il termine di presentazione della dichiarazione e' scaduto anteriormente a tale data, possono essere dedotte dal reddito complessivo, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche, del periodo di imposta in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto. Il comma 2 dell'articolo 7 della legge 22 aprile 1982, n. 168, il comma 4- ter dell'articolo 34 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ed il comma 1 dell'articolo 1 del decreto- legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, sono abrogati. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 si applicano a partire dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Versione in vigore dal 6 febbraio 1994, non più in vigore dal 7 aprile 1994 · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Semplificazione di talune disposizioni in materia tributaria
Estremi	Decreto-legge 4 febbraio 1994, n. 90
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 5 febbraio 1994

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 24 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/semplificazione-di-talune-disposizioni-in-materia-tributaria/art-4-redditi-dei-fabbricati/versione/0

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it