

Secondo quanto indicato dall'Agenzia delle Entrate, nell'ipotesi di locazione di bene immobile dichiarato di interesse storico/artistico, i valori da confrontare per determinare ai fini IRES, sono il canone annuo, ridotto del 35 per cento, e la rendita catastale, rivalutata, ridotta del 50%. Il trattamento vale tanto per le persone fisiche e le società semplici, quanto per le società commerciali.

La Legge 431/98 prevede un ulteriore abbattimento, nella misura del 30 per cento, dell'imponibile fiscale se il contratto di locazione è stato stipulato a canone concordato, ossia quei contratti stipulati sulla base di appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale, situate nei comuni cosiddetta ad alta densità abitativa.

Pertanto, se ci si trova in presenza di immobili di interesse storico o artistico situati in comuni cosiddetti ad alta densità abitativa e sono locati con contratti stipulati o rinnovati a canone concordato, il relativo reddito è ulteriormente ridotto del 30 per cento.