



CONGRESSO DI STATO

SEDUTA DEL: 27 gennaio 2026/1725 d.F.R. DELIBERA N.19
PRATICA N.1.3.3-480/2026/XXXI

OGGETTO: Indirizzo interpretativo ed applicativo dell'articolo 22, comma 2 della Legge 16 dicembre 2013 n.166 - Imposta generale sui redditi - e successive modifiche

IL CONGRESSO DI STATO

sentito il riferimento del Segretario di Stato per le Finanze e il Bilancio in merito alla necessità di definire la portata interpretativa ed applicativa, evidenziata dall'UO Ufficio Tributario, dell'articolo 22, comma 2 della Legge 16 dicembre 2013 n.166, così come modificato da ultimo dall'articolo 10 della Legge 28 aprile 2025 n.64, con particolare riferimento alla tassazione applicabile ai canoni di locazione di immobili destinati a civile abitazione siti fuori territorio sammarinese;

tenuto conto che il citato articolo 10 della Legge n.64/2025 ha collegato l'imponibilità e il relativo abbattimento dei canoni di locazione al cosiddetto canone calmierato di cui all'Allegato A della precitata legge, applicabile dal periodo d'imposta 2025;

considerato che la normativa previgente alla Legge n.64/2025 sul punto prevedeva, ai fini dell'imponibilità IGR, un abbattimento per i canoni in trattazione, senza distinzione del luogo di ubicazione degli immobili, pari al 40 per cento dei canoni di locazione applicati;

vista la predetta modifica dell'articolo 22, comma 2 della Legge n.166/2013 e successive modifiche, che non ha specificato e distinto la tassazione ed imponibilità dei canoni di locazione degli immobili fuori territorio;

pertanto, si rende necessaria, nelle more di un coordinamento della normativa vigente per il combinato disposto dell'articolo 54, comma 9 della Legge 12 novembre 2025 n.141 e dell'articolo 15, comma 1, lettera a) della Legge n.64/2025, un'interpretazione organica e sistemica dell'articolo 22, comma 2 della Legge n.166/2013 e successive modifiche, con particolare riferimento agli obblighi fiscali dichiarativi del contribuente per il periodo d'imposta 2025, derivanti dalla locazione di fabbricati destinati a civile abitazione siti fuori territorio, anche al fine del rispetto del principio di affidamento e di uguaglianza dei contribuenti sotto il profilo della parità del trattamento fiscale;

visto l'articolo 16, comma 2, lettera a) della Legge Qualificata 15 dicembre 2005 n.184;

delibera



CONGRESSO DI STATO

SEDUTA DEL 27 gennaio 2026/1725 d.F.R.

DELIBERA N.19

PRATICA N.1.3.3-480/2026/XXXI

con riferimento al periodo d'imposta 2025, il seguente indirizzo interpretativo ed applicativo dell'articolo 22, comma 2 della Legge n.166/2013 e successive modifiche:

- Qualora il fabbricato destinato a civile abitazione ovvero le relative pertinenze siano siti fuori territorio e siano locati, il reddito del fabbricato è pari al 60 per cento del valore del canone di locazione applicato.

Manda

all'UO Ufficio Tributario per quanto di propria competenza.


Il Segretario di Stato

Estratto del processo verbale rilasciato ad uso: dell'Ecc.ma Reggenza, dei Signori Segretari di Stato, dell'UO Ufficio Tributario, dell'Ufficio Segreteria Istituzionale