

Normativa (/articoli/lista?tipo%5B0%5D=normativa) del 28/06/2010

La riduzione del canone di affitto non comporta una nuova registrazione

Agenzia delle Entrate – Risoluzione del 28 Giugno 2010 n. 60 – Non vi è l'obbligo di comunicazione all'Amministrazione finanziaria dell'accordo tra il locatore e il conduttore per la riduzione del canone di locazione di un contratto in corso.

Forma Giuridica: **Prassi – Risoluzione**

Numero 60 del 28/06/2010

Fonte: **Agenzia delle Entrate**

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che l'accordo intervenuto tra conduttore e locatore, di riduzione del canone di affitto, non comporta il versamento di ulteriore imposta o la fine del vecchio patto, di conseguenza il nuovo accordo non deve essere registrato in termine fisso perché non rientra nelle fattispecie contemplate dall'articolo 17 del TUR in quanto non concretizza una ipotesi di cessione, risoluzione o proroga dell'originario contratto di locazione, né nella previsione dettata dall'articolo 19 che impone di assoggettare a registrazione qualsiasi evento successivo alla registrazione che dia luogo ad una ulteriore liquidazione dell'imposta.

Deve, quindi, ritenersi che, fatta salva l'ipotesi in cui il predetto accordo di riduzione del canone venga formalizzato nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, non sussista in capo ai contraenti l'obbligo di comunicare all'Amministrazione finanziaria la modifica contrattuale intervenuta.

Tuttavia, il perfezionamento dell'accordo di riduzione del canone può determinare, di fatto, la diminuzione della base imponibile ai fini dell'imposta di registro (come pure ai fini delle imposte dirette), e conseguentemente, la corresponsione di una minore imposta. Pertanto, può rispondere ad esigenze probatorie la necessità di **attribuire all'atto di modifica contrattuale la data certa di fronte ai terzi**.

Tra i mezzi che il nostro ordinamento riconosce come idonei a conferire la certezza della data ad un atto vi è la registrazione, che, ai sensi dell'articolo 18 del TUR, attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce agli stessi data certa di fronte ai terzi a norma dell'articolo 2704 del codice civile.

In occasione della registrazione, occorrerà naturalmente fare riferimento al contratto originario e ai relativi estremi di registrazione.

In questo caso, l'imposta di registro da pagare è pari a 67 euro in misura fissa.

Rimani informato sulle novità fiscali con la rassegna stampa quotidiana di fiscoetasse: è gratis e più di 80000 professionisti si sono già iscritti!

Inserisci il tuo indirizzo email e iscriviti:

Iscriviti alla newsletter selezionata

☐ **Acconsento al trattamento dei dati personali**

* I dati personali sono gestiti da FISCOeTASSE ai sensi della legge 196/2003. Non comunicheremo mai a terzi il tuo indirizzo e-mail. Ti invieremo la newsletter alla quale ti sei iscritto, e potremo periodicamente inviarti anche e-mail promozionali nostre e di terzi. Potrai disiscriverti dalla nostra mailing-list quando vorrai.

Commenti
