

Ufficio del registro di Firenze
Risoluzione 14.10.1999, n. 6302/99

In relazione al quesito posto da codesta Associazione in data 26/03/1998, e da questo Ufficio trasmesso alla Direzione Regionale delle Entrate, per un parere più autorevole, si comunica che il predetto Superiore Ufficio, in data 5/10/1999, prot. 98/1/61794 - 60/98 R.P. - Serv. I° - Div. I° ha rappresentato quanto segue:

".....Nel trasmettere copia della predetta risoluzione ministeriale, si rileva come nella medesima vengano riportate le condizioni formulate dall'Avvocatura dello Stato con la consultazione n.4851/91 del 26.10.1991, secondo la quale le somme dovute in relazione all'occupazione dell'immobile per un periodo successivo alla naturale scadenza del contratto non assumono, per ciò stesso, natura risarcitoria, potendo anche sussistere, in casi determinati, elementi che facciano emergere una sorta di ultrattività del precedente contratto ovvero una intesa nel quadro di una rinegoziata locazione.

Laddove invece fossero state poste in essere procedure di sfratto o azioni in ogni caso dirette alla restituzione dell'immobile, tali comportamenti farebbero propendere per la tesi della occupazione contro la volontà del locatore e quindi per l'attribuzione alla relativa obbligazione pecuniaria della natura e funzione risarcitoria.

In sostanza, al fine di individuare l'esatto criterio di tassazione di fattispecie prodotte all'Ufficio per la registrazione, dovrà essere valutata caso per caso la rilevanza degli elementi nelle medesime contenuti, al fine di acclarare se appare predominante la natura risarcitoria ovvero quella contrattuale".