S A

SILICANI
ASSOCIATI

1 Aprile ‘20

Spettabili Clienti – loro sedi
Affitto – canoni non riscossi

E’ possibile ridurre il canone di locazione registrando la scrittura privata in esenzione di imposte?
Unica possibilità per il locatore per non pagare le imposte è che i Proprietari ed inquilini si accordino per la riduzione del canone di locazione, registrando la scrittura privata tramite il Modello 69.

In questo modo il proprietario eviterà di pagare le imposte sui canoni non riscossi. Per la registrazione non sono dovute imposte, ma è necessario allegare il testo dell'accordo.

L'esenzione da ogni imposta per gli accordi di riduzione dei canoni di locazione è stata prevista dal dl 133/2014. Il testo dell'art. 19 stabilisce infatti che “La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo”.

Per gli accordi di questo tipo, anche se non rientrano nella lista degli atti soggetti ad obbligo di registrazione, è necessaria per la riduzione del canone fiscale.

Con la registrazione dell'atto, infatti, il proprietario potrà comunicare alle Entrate il nuovo ammontare annuo del canone sul quale saranno dovute le imposte, evitando, quindi, esborsi non dovuti.

Per la registrazione è necessario compilare il Modello 69 riportando i dati relativi al contratto e allegare la copia dell'accordo debitamente sottoscritto.

La registrazione di questi atti non può essere fatta tramite i canali on line delle Entrate ma solo allo sportello presso il quale era stato registrato l'atto originario. In considerazione dell'emergenza Covid è conveniente contattare direttamente l'Agenzia per avere indicazioni operative.

Come consueto, lo Studio è a Vs. disposizione, per mail, per qualsiasi approfondimento in materia.

Cordiali Saluti
Studio Silicani & Associati

STUDIO:
CARRARA
VIA CAP. FIORILLO, 5
TEL. 058575547
MILANO
VIA IMPERIA, 43
Tel. 02 40701967
VERONA
VIA E. FERMI, 10A
Tel. 045 4935073
P.Iva: 00685260457