



In caso di riduzione del canone di locazione, occorre registrare la modifica del contratto, con conseguente pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro?

L'accordo intervenuto tra il locatore e il conduttore per la riduzione del canone di locazione di un contratto in corso non va obbligatoriamente comunicato all'Amministrazione finanziaria e non deve essere registrato in termine fisso (risoluzione n. 60/E del 28 giugno 2010). Lo stesso non appare infatti riconducibile alle ipotesi di cessione, risoluzione e proroga, anche tacita, del contratto, che devono obbligatoriamente essere portati a conoscenza dell'Amministrazione finanziaria (articoli 3 e 17 del Tur).

Tuttavia, per rendere certo il patto, le parti possono richiederne la registrazione volontaria per attribuire data certa allo stesso accordo. È infatti interesse delle parti e risponde a finalità probatorie (data certa di fronte ai terzi, a norma dell'articolo 2704 cc) attribuire certezza e computabilità all'accordo, in quanto la diminuzione del canone determina riduzione della base imponibile ai fini dell'imposta di registro, dell'Iva e delle imposte sui redditi. Pertanto, è possibile la registrazione volontaria del nuovo patto in base all'articolo 8 del Tur, il quale prevede che, anche in assenza di un obbligo di legge, "Chiunque vi abbia interesse può richiedere in qualsiasi momento, pagando la relativa imposta, la registrazione di un atto". L'imposta di registro è dovuta nella misura fissa di 67 euro.