

Studio Legale Audiello

Meglio registrare la riduzione del canone di locazione

Il mio inquilino mi ha chiesto la riduzione del canone di locazione; io ho accettato, ma il contratto rimane registrato con un canone superiore rispetto a quanto percepisco adesso, come si evince dai bonifici bancari tramite i quali mi viene corrisposto il canone. Che cosa devo fare?

Per evitare accertamenti ed eventuali sanzioni da parte dell'agenzia delle Entrate, è opportuno (pur non essendo obbligatorio) **registrare** la "scrittura privata" con cui si riduce l'entità del canone di locazione. In tema, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito [1] che "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 a terzi. Tra i mezzi che il nostro ordinamento riconosce come idonei a conferire la certezza della data a un atto, vi è la registrazione che attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce agli stessi data certa di fronte a terzi".

La registrazione della scrittura privata di riduzione del canone di locazione comporta il versamento dell'importo di **67 euro** (a titolo di imposta di registro) ed è soggetta a **imposta di bollo**.

[1] Risoluzione dell'agenzia delle Entrate 60/E del 28 giugno 2010.

(fonte: <http://www.laleggepertutti.it>)

