

DOCUMENTAZIONE DA INVIARE

REGISTRAZIONE DEGLI ACCORDI DI RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'art. 62, comma 1, del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 prevede la sospensione degli adempimenti tributari diversi dai versamenti nel periodo compreso tra l'8 marzo 2020 e il 31 maggio 2020, **di conseguenza anche l'adempimento della registrazione degli atti risulta sospeso.**

Per quanto riguarda gli accordi di riduzione del canone di locazione, essi **non** sono soggetti a registrazione in termine fisso, ma rientrano tra gli atti che possono essere soggetti a registrazione volontaria.

In particolare, la registrazione volontaria¹ 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.**

Pertanto, **qualora vi siano validi motivi di urgenza**², una delle parti può richiedere la registrazione dell'accordo di riduzione del canone presso l'Ufficio dove è registrato il contratto originario, producendo tramite e-mail o pec la seguente documentazione:

- scansione della scrittura privata da registrare sottoscritta con firma autografa dalle parti e una sua copia, i cui file, in formato .pdf dovranno essere denominati *originale1* e *originale2*;
- scansione del [modello 69](#) di richiesta registrazione sottoscritto da una delle parti;
- copia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario del *modello 69*;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di essere in possesso dell'originale dell'atto e della conformità a questo dell'immagine inviata, resa dal richiedente ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e **contestuale impegno a consegnare la documentazione in originale al termine del periodo emergenziale.**

¹ La registrazione è comunque opportuna, in quanto rende opponibile il contenuto dell'accordo, già produttivo di effetti tra le parti, ai terzi e in particolare all'amministrazione, ai fini del pagamento delle relative imposte sulla base del nuovo canone ridotto.

² In assenza di comprovati motivi di urgenza la registrazione può essere effettuata alla fine del periodo emergenziale

Qualora la scrittura di cui si richiede la registrazione contenga anche altre clausole oltre alla riduzione del canone, occorre presentare anche copia della quietanza del modello F24 ordinario attestante l'avvenuto versamento delle imposte dovute utilizzando i seguenti Codici tributo:

- per l'imposta di registro il *Codice tributo* è 1550³, indicando come anno di riferimento, l'anno di stipula dell'atto;
- per l'imposta di bollo: il *Codice tributo* è 1552⁴.

Valutata la documentazione prodotta, l'Ufficio provvederà a registrare l'atto ed a comunicare a mezzo PEC/e-mail l'avvenuta registrazione con l'indicazione degli estremi.

Al termine del periodo emergenziale il richiedente è tenuto a presentare presso l'Ufficio gli atti in originale.

Si precisa infine che:

- nel caso in cui la riduzione del canone non sia definitiva, ma riferita ad un periodo limitato, **è opportuno che tale periodo venga determinato, precisando la decorrenza iniziale e finale;**
- nel caso in cui il contratto originario **non** sia in regime di cedolare secca, gli effetti della riduzione del canone sulla determinazione della base imponibile da assoggettare a tassazione, ai fini dell'imposta di registro, decorreranno dall'annualità successiva a quella in cui è stata concordato il nuovo canone.

³ Nel caso in cui il versamento sia stato già effettuato con F23 verrà ritenuto comunque valido.

⁴ Nel caso in cui le marche da bollo fossero già state applicate all'atto cartaceo e alla sua copia, l'ufficio considererà validamente assolta l'imposta di bollo con tale modalità, fermo restando i riscontri sulla loro autenticità.