

riduzione del canone di locazione del canone abitativo in cedolare secca emergenza Coronavirus - Agenzia delle entrate

Agenzia delle entrate - Risposte alle domande più frequenti - Il conduttore mi chiede una riduzione del canone di locazione del canone abitativo in cedolare secca, a causa dell'emergenza Coronavirus. Vorrei sapere come comunicare all'Agenzia delle entrate tale modifica del contratto originario, senza recarmi presso un vostro ufficio e quale è il termine per la comunicazione?

Non sussiste l'obbligo di registrazione della riduzione del canone.

Il contribuente può tuttavia scegliere di registrare questa modifica contrattuale per comunicare la riduzione della base imponibile ai fini del calcolo dell'imposta di registro (se dovuta) e delle imposte dirette (irpef o cedolare secca).

Pertanto, non sussistendo l'obbligo di registrazione dell'atto di riduzione del canone lei potrà procedere alla registrazione anche al termine dell'emergenza.

Se però vuole effettuarla ora, può farlo (senza pagamento dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo, in virtù della previsione dell'art. 19, comma 1, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133) mediante posta elettronica certificata (PEC) o e-mail; ricordi di indicare i suoi riferimenti per essere contattato.

Alla richiesta di registrazione tramite PEC o e-mail dovrà allegare:

la scansione dell'accordo di riduzione il modello 69 debitamente sottoscritto la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà – resa dal richiedente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – avente ad oggetto il possesso dell'originale dell'accordo e della conformità a questo dell'immagine inviata, l'impegno a depositare in ufficio l'atto in originale al termine del periodo emergenziale e la copia del documento di identità del richiedente. Il richiedente deve poi specificare che la registrazione è esente da imposte ai sensi del sopra menzionato art. 19, comma 1.

La richiesta di registrazione va indirizzata all'ufficio presso il quale era stata registrata la locazione oggetto di modifica (ufficio competente). L'ufficio verificherà la correttezza della documentazione ed effettuerà la registrazione, comunicando gli estremi a chi l'ha richiesta (una volta terminato il periodo emergenziale, questi sarà tenuto a depositare l'originale dell'accordo presso lo stesso ufficio).

Ad ogni buon fine, le segnaliamo che l'art.62, comma 1 e 6, del Decreto Legge n.18/2020 dispone la sospensione degli adempimenti tributari in scadenza tra l'8 marzo e il 31 maggio 2020, adempimenti che potranno essere effettuati, senza sanzioni, entro il 30 giugno 2020.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/registrazione-di-un-nuovo-contratto/faq-cittadini>