



Mercoledì 06/05/2020

Riduzione del canone di locazione a causa dell'emergenza Coronavirus: come comunicare all'AE la modifica del contratto

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

In una risposta fornita sul proprio portale l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il contribuente che, a causa dell'emergenza sanitaria, riduca il canone di locazione al proprio inquilino, non ha l'obbligo di registrazione della riduzione del canone.

Lo stesso 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).

E lo può fare (senza pagamento dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo), tramite posta elettronica certificata (PEC) o e-mail, senza bisogno di recarsi presso un ufficio dell'Agenzia.

Alla richiesta di registrazione tramite PEC o e-mail, precisano le Entrate, il contribuente dovrà allegare:

- la scansione dell'accordo di riduzione
- il modello 69 debitamente sottoscritto
- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà 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 dovrà poi specificare che la registrazione è esente da imposte.

La richiesta di registrazione dovrà essere indirizzata all'ufficio presso il quale era stata registrata la locazione oggetto di modifica. 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).

Le Entrate ribadiscono comunque che non sussiste l'obbligo di registrazione dell'atto di riduzione del canone ed è possibile procedere alla registrazione anche al termine dell'emergenza sanitaria Covid-19.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>