



# Registrazione di contratti, slittamento dei termini

Circolare di aggiornamento n. 4/2020

Il termine per registrare i contratti di locazione o accordi di rinegoziazione beneficia della proroga a fine giugno. Al contrario, il termine per il pagamento dell'imposta di registro annuale è escluso dalla sfera operativa dell'articolo 62, Dl 18/2020. La conferma giunge dalla circolare 8/E/2020 delle Entrate di venerdì scorso.

1. Una prima ipotesi riguarda la registrazione dei contratti di locazione. Il termine ordinario è di 30 giorni dalla stipula del contratto. Entro lo stesso termine deve essere pagata l'imposta di registro (se dovuta).

L'adempimento della registrazione può senz'altro fruire della proroga, unitamente all'eventuale opzione per la cedolare secca che il contribuente voglia manifestare in sede di registrazione (e che esclude il pagamento di registro e bollo). Infatti, ciò che non è compreso nel differimento di termini sono le scadenze che riguardano unicamente il pagamento di tributi e contributi diversi da quelli espressamente contemplati. Al contrario, le scadenze connesse ad adempimenti, anche se collegati un pagamento, dovrebbero tutte slittare a giugno.

Nella circolare 8/E, l'Agenzia conferma tale conclusione con alcune interessanti notazioni. Si afferma infatti che se il contribuente non si avvale di tutto il maggior termine previsto per legge ma procede alla registrazione durante il periodo di moratoria allora deve anticipare il momento di pagamento dell'imposta alla data in cui esegue la registrazione.

2. Non è così per il versamento dell'imposta di registro annuale, che va effettuato entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità contrattuale e non è citato tra quelli differiti a giugno. In linea di principio, dunque, e salvo ripescaggi nel "decreto Aprile", il pagamento va fatto nei termini ordinari (così, sempre la circolare 8/E).

Ricordiamo che è sempre possibile il ravvedimento che, entro i primi 15 giorni, costa solo lo 0,1% per giorno di ritardo. Si ritiene tuttavia che, soprattutto per i contribuenti in difficoltà economica determinata dall'epidemia, sia comunque invocabile la causa di forza maggiore come circostanza di non punibilità, prevista a regime dall'articolo 6, comma 5, Dlgs 472/97. Al riguardo, la circolare 8/E rileva che la sussistenza della causa di forza maggiore è demandata ad un esame caso per caso da svolgersi da parte dei singoli uffici provinciali.

3. La registrazione di accordi con cui si riduce il canone è facoltativa, per quanto consigliabile (ed è esente da bollo e registro). La registrazione deve avvenire con il modello 69 – solo cartaceo ma inviabile anche via Pec – entro 20 giorni dalla stipula. Si ritiene però che anche questo invio fruisca della proroga a fine giugno.

*(tratto da “Il Sole 24 Ore” di lunedì 6 aprile 2020)*

**Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.**

**CLA Partners**