

CHIEDILO AL FISCO: RISPOSTE AI DUBBI SULL'AFFITTO CON CEDOLARE SECCA

19 Marzo 2016



L'AQUILA - Contratto di locazione a cedolare secca.

Questo l'argomento su cui si basa il quesito di oggi nella rubrica di *AbruzzoWeb* "Chiedilo al Fisco".

DOMANDA

Salve, vi contatto per avere dei chiarimenti sulla quietanza da rilasciare in seguito al pagamento del canone di locazione in regime di cedolare secca.

Premetto che:

1. con contratto previsto dall'art.2 comma 3 della L.431/98 ho dato in affitto un appartamento;
2. nel contratto ho dichiarato di optare per il regime fiscale della cedolare secca;
3. l'inquilino, che paga il canone con bonifico bancario, ha chiesto il rilascio di quietanza ai sensi dell'art. 1199 C.C..

Ciò premesso, chiedo se tale quietanza possa essere emessa in esenzione da bollo, oppure debba essere assoggettata ad imposta di bollo di euro 2 (due). Vi ringrazio e attendo un vostro chiarimento.

RISPOSTA

In relazione alle ricevute per il pagamento del dovuto in relazione al contratto di locazione, si precisa preliminarmente che esse non sono obbligatorie ma devono essere rilasciate solamente su richiesta del conduttore. La marca da bollo è sempre obbligatoria se l'importo riportato sulla ricevuta supera i 77,47 euro. La norma di riferimento è l'art. 1199 c.c., "Diritto del debitore alla quietanza", il quale, al primo comma, stabilisce che "il creditore che riceve il pagamento deve, a richiesta e a spese del debitore, rilasciare quietanza e farne annotazione sul titolo, se questo non è restituito al debitore". Una volta richiesta, la ricevuta dev'essere rilasciata e su di essa dev'essere apposta una marca da bollo nella misura di € 2,00 in quanto, ai sensi dell'art. 13 della prima parte della tariffa allegata al D.P.R. n. 642/72, sono soggette al pagamento dell'imposta di bollo fin dall'origine (ossia dalla loro formazione) le "quietanze rilasciate dal creditore, o da altri per suo conto, a liberazione totale o parziale di una obbligazione pecuniaria: per ogni esemplare". Il costo della marca può essere addossato al richiedente. Qualora la marca da bollo non venga apposta, in caso di controllo e sanzione, le parti interessate sarebbero tenute in solido al pagamento, salvo una particolare forma di ravvedimento operoso per chi ha ricevuto l'atto privo di bollo (cfr. art. 22 D.P.R. n. 642/72).