

CHIEDILO AL FISCO: RITARDI E RISOLUZIONI DEGLI AFFITTI, COME FARE

15 Marzo 2014



L'AQUILA – Le sanzioni per ritardi nella presentazione di documenti sugli affitti e come si comunica la risoluzione di un contratto.

Questo il tema del quesito di oggi della rubrica di *AbruzzoWeb* "Chiedilo al fisco".

DOMANDA:

Vorrei sapere quali sono le sanzioni relative alla tardiva presentazione del modello utilizzato per comunicare la proroga di un contratto di locazione sottoposto al regime della cedolare secca e se alla scadenza dei primi 4 anni, in caso di mancata proroga per disdetta da parte dell'inquilino, è obbligatorio presentare l'apposito modello per comunicare la risoluzione.
Marco Travaglini

RISPOSTA:

Gentile lettore, questa la risposta al suo quesito. In caso di opzione per la cedolare secca, in sede di prima registrazione del contratto o di proroga oltre i 30 giorni, è prevista la sanzione di cui all'art. 69 del DPR 131/86 che va dal 120% al 240% dell'imposta di registro che le parti avrebbero dovuto versare per l'intero periodo del contratto.

I soggetti obbligati alla registrazione possono, comunque, beneficiare del ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 472/97, come segue:

- entro 30 giorni con il pagamento di una sanzione ridotta pari al 12% (1/10 del 120%)
- entro un anno con sanzione del 15% (1/8 del 120%)

In risposta alla seconda parte del suo quesito, i contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni si rinnovano tacitamente alla scadenza per un periodo di altri quattro anni, (come previsto dall'art. 2, comma 1, L. 9/12/1998 n. 431); pertanto in caso di mancata proroga per disdetta da parte dell'inquilino è obbligatorio presentare l'apposito modello per comunicare la risoluzione.