Direzione Regionale della Lombardia

Settore Servizi
Ufficio Servizi fiscali

ACCORDI DI RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

ATTENZIONE: GLI ACCORDI DI RINEGOZIAZIONE (IN AUMENTO O DIMINUZIONE) DEL CANONE DI LOCAZIONE POSSONO ESSERE COMUNICATI TELEMATICAMENTE

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SI RINVIA AL COMUNICATO STAMPA E ALLA PAGINA DEDICATA

Qualora l'utenza non professionale non riesca a comunicare telematicamente la riduzione di canone, la documentazione può essere inviata all'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate presso cui è stato registrato il contratto di locazione.

Gli indirizzi mail sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it alla pagina "I nostri Uffici > Lombardia"

In particolare, gli accordi di riduzione del canone di locazione non sono soggetti a registrazione in termine fisso e sono esenti dalle imposte di registro e di bollo.

Pertanto una delle parti può comunicare la riduzione del canone presso l'Ufficio dove è stato registrato il contratto originario, producendo tramite e-mail o pec la seguente documentazione:

- scansione della scrittura privata sottoscritta con firma autografa dalle parti il cui file andrà denominato "*Riduzione di canone*";
- scansione del **modello RLI** sottoscritto da una delle parti;
- copia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario del **modello RLI***;*
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di essere in possesso dell'originale dell'atto e della conformità a questo dell'immagine inviata, resa dal richiedente ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e **contestuale impegno a consegnare la documentazione, previo accordo, presso l'Ufficio in cui è stato registrato**.

Qualora la scrittura privata contenga, oltre alla riduzione di canone, anche una clausola penale[1], la richiesta di riduzione di canone non sarà più esente e pertanto occorrerà presentare anche:

- copia della quietanza del modello F24 ordinario attestante l'avvenuto versamento dell'imposta di registro dovuta, **utilizzando il codice tributo 1550**, indicando come anno di riferimento, l'anno di stipula dell'atto;
- contrassegni telematici, con data non successiva alla sottoscrizione della scrittura privata, attestanti l'avvenuto assolvimento dell'imposta di bollo. Si rammenta che per ogni copia da registrare l'imposta di bollo è pari a 16 euro ogni 4 facciate scritte del contratto e, comunque, ogni 100 righe.

Valutata la documentazione prodotta, l'Ufficio provvederà ad aggiornare l'atto originario senza attribuire un nuovo numero di registrazione, comunicando a mezzo PEC/e-mail l'esito della richiesta.

Il richiedente la registrazione è tenuto a depositare l'atto in originale, previo accordo, presso l'Ufficio in cui è stato registrato.

Si precisa, infine, che:

- nel caso in cui la riduzione del canone non sia definitiva, ma riferita ad un periodo limitato, **è opportuno che tale periodo venga determinato, precisando la decorrenza iniziale e finale**;
- nel caso in cui il contratto originario **non** sia in regime di cedolare secca, gli effetti della riduzione del canone sulla determinazione della base imponibile da assoggettare a tassazione, ai fini dell'imposta di registro, decorreranno dall'annualità successiva a quella in cui è stata concordato il nuovo canone.

[1] Qualora **non** si tratti di una clausola penale, troveranno applicazione le indicazioni fornite per gli atti privati diversi dalle locazioni.