

COMUNICATO STAMPA

Tassazione indennità occupazione immobile senza averne titolo più alta se il proprietario ha avviato azioni di recupero.

Il trattamento fiscale, ai fini dell'imposta di registro e di bollo, delle somme corrisposte dal locatario nei casi di occupazione di un immobile senza averne titolo varia in relazione alla natura risarcitoria o corrispettiva dell'indennità pagata dal soggetto che occupa l'immobile. Nel primo caso si applica l'imposta di registro nella misura del 3 per cento, nel secondo del 2 per cento.

L'Agenzia delle entrate con una circolare conferma di fatto quanto già stabilito con due precedenti risoluzioni. Quando l'indennità ha natura chiaramente risarcitoria, desumibile dalla volontà del proprietario di non proseguire il rapporto di locazione, ricorda la circolare, non si applica l'aliquota del 2 per cento prevista per i contratti di locazione, bensì quella del 3 per cento prevista per gli atti relativi alle prestazioni a contenuto patrimoniale.

Diversamente, quando l'occupazione avviene come prosecuzione dopo la scadenza del contratto, o in generale in assenza di contratto e senza che il proprietario abbia messo in atto azioni per rientrare in possesso del bene, le indennità corrisposte possono essere assimilate ai fini fiscali ai contratti di locazione e quindi con l'imposta di registro del 2 per cento.

In questo caso, inoltre, trova applicazione la disposizione secondo cui l'ammontare dell'imposta non può essere inferiore alla misura fissa di 67 euro.

La circolare infine precisa che l'imposta di bollo non si applica alle denunce di occupazione senza titolo trattandosi di atti strumentali rispetto all'adempimento dell'obbligo di registrazione.

Il testo completo della circolare è disponibile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione "Documentazione tributaria, circolari, risoluzioni, comunicati".

Roma, 9 luglio 2007

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA
Tel. 06 50545093-5098 – Fax 06 50762485
E-mail: ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)