

OBBLIGHI DEL CONTRIBUENTE

RISOLUZIONE ANTICIPATA DAL CONTRATTO DI LOCAZIONE

È fondamentale comunicare lo scioglimento all'Agenzia delle Entrate, in forma cartacea o telematica, entro 30 giorni. Va pagata anche un'imposta fissa



di **Micaela Chiruzzi**
Fiscalista e tributaria

A volte può capitare che durante il periodo di locazione sia il proprietario dell'immobile sia il conduttore abbiano necessità di far cessare anticipatamente gli effetti del contratto **rispetto alla data inizialmente stabilita**. In questo caso è fondamentale comunicare lo scioglimento all'Agenzia delle Entrate competente attraverso la **presentazione del modello RLI** in forma cartacea o telematica entro trenta giorni dal termine della locazione.

Il contribuente che abbia intenzione di recedere dal contratto deve pagare, inoltre, **un'imposta fissa di euro 67,00 entro lo stesso termine di 30 giorni**. Qualora il modello RLI venga presentato in **via telematica**, le relative imposte devono essere pagate direttamente utilizzando l'applicativo, **con addebito sul proprio c/c**. Invece, nel caso in cui la risoluzione sia comunicata mediante la **presentazione del modello in ufficio**, il pagamento va effettuato attraverso il nuovo modello F24 "elementi identi-

ficativi" (ELIDE) **utilizzando il codice tributo 1503**.

Il pagamento dell'imposta di registro per il recesso anticipato è a carico di entrambe le parti, ma **l'onere è in capo al locatore** il quale, in un secondo momento, potrà rivalersi sul conduttore per ottenere il rimborso della metà della somma versata.

Qualora il contribuente abbia già pagato l'imposta di registro per l'intera durata, ha diritto al **rimborso della parte di imposta** relativa alle annualità successive a quella nel corso della quale si è verificata la risoluzione.

Il rimborso dell'imposta di registro può essere richiesto entro tre anni dal giorno della risoluzione, presentando domanda all'Agenzia delle Entrate che ha eseguito la registrazione della dichiarazione relativa al contratto. Infine, si precisa che **l'imposta di registro per la risoluzione del contratto non è dovuta** se i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca. ●

LA DOMANDA DELLA SETTIMANA

Buongiorno, vorrei chiedere se posso applicare la cedolare secca a un contratto di locazione a uso transitorio. È possibile applicarla anche ai contratti di durata inferiore a 30 giorni nell'anno?

ETTORE FINZI, AREZZO

– **Sì, il regime della cedolare secca può essere applicato a tutti i contratti di locazione di immobili a uso abitativo, anche di durata inferiore a trenta giorni nell'anno.**

DA SAPERE

IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO PER IL RECESSO ANTICIPATO È A CARICO DI ENTRAMBE LE PARTI

