

SEDE PROVINCIALE

Roma, 06 aprile 2020

EMERGENZA COVID-19: TERMINE PER LA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE ED ALTRI ADEMPIMENTI

Gentili Associati,

appare opportuno informare che l'Agenzia delle Entrate, con la propria Circolare n°8/2020 pubblicata il 03 aprile 2020, ha chiarito la portata dell'art. 62 comma 1 del D.L. 18/2020, confermando che sono sospesi i termini per la registrazione dei contratti che scadano tra l'8 marzo 2020 ed il 31 maggio 2020, sia ove l'adempimento debba essere operato dal privato contribuente, sia dove debba essere operato dal notaio o da altri pubblici ufficiali.

Inoltre la sospensione dei termini per la registrazione opera sia per gli atti da registrare telematicamente che per quelli da registrare in forma cartacea. Ciò comporta il rinvio anche del termine per il versamento dell'imposta di registro da essa scaturente.

Gli adempimenti ricadenti nella predetta sospensione andranno effettuati entro il 30 giugno 2020 senza applicazione di sanzioni.

L'Agenzia delle Entrate risolve i dubbi che si erano generati in merito, rilevando che la disposizione ha portata generale, così che non possono legittimarsi disparità di trattamento basate sui soggetti obbligati alla registrazione o sulle modalità di registrazione. Inoltre prosegue l'agenzia sebbene la norma limiti la sospensione dei termini agli adempimenti tributari diversi dai versamenti ciò non significa che l'imposta di registro resti dovuta essendo sospesa solo la registrazione. La sospensione della registrazione esclude infatti il sorgere stesso dell'obbligo di versamento, essendo la registrazione il presupposto stesso per il sorgere della debenza dell'imposta di registro.

Infine, l'Agenzia precisa che, con riferimento alle locazioni, restano invece dovuti i versamenti per le annualità successive alla prima. Viceversa, nulla viene invece precisato con riferimento agli altri adempimenti successivi alla prima registrazione del contratto di locazione, come la proroga, la risoluzione e la cessione del contratto, sui quali permangono dunque dubbi.

Tuttavia ragioni di coerenza e la ratio stessa dell'articolo 62 richiamato indurrebbero ad estendere la sospensione anche a queste tipologie.

Qualora abbiate ancora dubbi, vi invitiamo a sottoporli ai nostri impiegati e consulenti.

Il Presidente di Asppi Roma
Avv. Roberto Mattoni