

SEDE PROVINCIALE

Roma, 07 aprile 2020

Gentili Associati,

vista l'attuale emergenza sanitaria che continua a protrarsi, appare opportuno fornire indicazioni in merito a quali strade siano perseguibili in merito alle numerose richieste pervenute a tanti locatori da parte dei propri conduttori, aventi ad oggetto un'eventuale proposta di riduzione del canone di locazione.

Al conduttore che, vista la difficoltà oggettiva, è impossibilitato a pagare, tutto o in parte, il canone di locazione è possibile proporre quanto segue:

- a) una **sospensione** parziale o totale di alcuni ratei di canone, accompagnata da una rateizzazione degli stessi a partire da gennaio 2021, unitamente ai ratei del canone di locazione che andranno a scadere, concordando un numero di rate che sia sostenibile per il conduttore e accettabile per il proprietario; questo tipo di accordo non necessita di essere registrato e può essere formalizzato, oltre che con atto scritto, anche mediante scambio di mail e/o pec;
- b) una **riduzione** parziale o totale di alcuni ratei di canone; in tal caso occorre un vero e proprio atto scritto fra locatore e conduttore che andrà registrato presentandosi fisicamente all'Agenzia delle Entrate dove è stato registrato il contratto di locazione, in quanto non è possibile la registrazione telematica; l'invio di tali atti a mezzo mail non ci risulta una modalità accettata dall'Agenzia delle Entrate e, quand'anche sia tollerata, impone poi al proprietario di recarsi comunque presso gli Uffici finanziari per depositare un originale dell'atto di riduzione; dunque, si ripete per registrare gli atti di riduzione occorrerà recarsi fisicamente presso l'Agenzia delle Entrate ove è stato registrato il contratto, compilare il Modello 69 e allegare l'atto scritto e firmato dalle parti. L'adempimento non ha costi né è necessario applicare marche da bollo sull'atto.

L'atto di riduzione può essere registrato anche in ritardo rispetto alle ordinarie scadenze, peraltro allo stato sospese e prorogate sino al 30 giugno 2020. Appare opportuno altresì segnalare che registrazioni successive a tale data, purché effettuate entro il 31 dicembre 2020, saranno valide e prive di sanzioni.

Si ribadisce in ultimo che non esiste alcun provvedimento legislativo, governativo o ministeriale che obblighi i locatori a ridurre o sospendere il canone di locazione.

Per eventuali ulteriori informazioni in merito, contattate l'associazione telefonicamente o tramite mail per avere una consulenza con uno dei nostri legali.

Il Presidente di Asppi Roma  
Avv. Roberto Mattoni