

LA NAZIONE 11/06/2013

IMMOBILI E FISCO

«Ridurre il canone di locazione costa salato»

LA FISCALITÀ immobiliare è oltre che gravosa, anche assurda e illogica; un'incongruenza toccata con mano, negli ultimi mesi, da un numero crescente di locatori. Capita che vi siano proprietari disposti a concedere una riduzione del canone a un proprio inquilino che rischia di diventare moroso, perché non più in grado di pagare l'importo pattuito. Se locatore e conduttore concordano la riduzione, per l'Agenzia delle entrate occorre registrare la modifica del contratto per ridurre il carico d'imposte sul canone.

Infatti, il minor introito del canone determina una minor base imponibile e il pagamento di imposte ridotte. La registrazione costa 67 euro d'imposta fissa e 14,62 euro a foglio per il bollo. Venire incontro a un inquilino concedendogli una riduzione di canone ha quindi un costo burocratico; sarebbe auspicabile che si ponesse un limite alla voracità del fisco, concedendo l'esenzione dagli oneri di bollo e registro nel caso di diminuzione del canone.

*Il presidente Confedilizia Pisa
Avv. Giuseppe Gambini*