

IMPOSTE INDIRETTE

Rimborso dell'imposta di registro per risoluzione anticipata

di Laura Mazzola

Nell'ipotesi di **risoluzione anticipata del contratto di locazione di durata pluriennale**, per il quale sia stata versato l'**intero importo relativo all'imposta di registro** sul corrispettivo pattuito, il contribuente ha diritto al **rimborso della parte dell'imposta relativa alle annualità successive** a quella in corso.

Così l'[**articolo 17, comma 3, D.P.R. 131/1986**](#) dispone il **diritto al rimborso del tributo** eventualmente versato con modalità anticipata.

Si evidenzia, infatti, che per i contratti con durata di più anni il contribuente può scegliere:

- di **pagare**, al momento della registrazione, **l'imposta dovuta per l'intera durata del contratto**;
- di **versare l'imposta, anno per anno**, entro trenta giorni dalla scadenza della precedente annualità.

Nella prima ipotesi, ossia se il contribuente sceglie di pagare per l'intera durata del contratto, è previsto uno **“sconto”**, pari ad una **detrazione dall'imposta dovuta della metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità** ([**articolo 5, nota I, Prima Parte della Tariffa, allegata al D.P.R. 131/1986**](#)).

Ipotizzando un canone di locazione mensile pari a 500,00 euro, relativo ad un contratto di locazione abitativo a canone libero (4 + 4), **l'imposta di registro dovuta per l'intera durata del contratto** è 480,00 euro (pari al 2% del canone totale previsto per i primi quattro anni) **diminuita di 7,68 euro** (pari allo 0,4% – metà del tasso di interesse in vigore dal 1° gennaio 2019 – moltiplicato per le quattro annualità). In definitiva l'imposta di registro per la **durata quadriennale del contratto** è pari a **472,00 euro, arrotondata all'unità di euro per difetto**, ai sensi dell'[**articolo 10, comma 2, D.Lgs. 23/2011**](#).

Se il contratto dovesse essere risolto prima del compimento delle quattro annualità, spetta il **rimborso dell'importo pagato per le annualità successive a quella in cui avviene la risoluzione anticipata**.

Così, ponendo l'ipotesi in cui il contratto analizzato in precedenza sia **risolto durante il secondo anno**, il rimborso spetta per **due annualità** (la terza e la quarta).

In particolare, il rimborso è pari a 240,00 euro, dato dall'importo dell'imposta diviso per le

annualità anticipate e moltiplicato per quelle rimanenti (480,00 : 4 x 2).

Il rimborso dell'imposta di registro può essere richiesto, ai sensi dell'[**articolo 77, comma 1, D.Lgs. 131/1986**](#), **entro tre anni dal giorno della risoluzione**, presentando l'**istanza all'ufficio dell'Agenzia delle entrate** che ha eseguito la registrazione, ovvero inviando la medesima istanza a mezzo **plico raccomandato**, senza busta, con avviso di ricevimento.

L'Agenzia delle entrate, una volta riconosciuto il diritto al rimborso, lo eroga secondo le stesse modalità previste per i **rimborsi delle imposte dirette** (accredito su conto corrente, contanti alle Poste o vaglia cambiario della Banca d'Italia).

Ai fini dell'**accredito su conto corrente bancario o postale**, il contribuente può farne richiesta utilizzando l'**apposito modello**, indicando i dati relativi a un conto corrente intestato o cointestato al beneficiario del rimborso.

Per ragioni che attengono alla **sicurezza dei dati**, la richiesta di accredito può essere effettuata:

- **comunicando le proprie coordinate bancarie direttamente on-line**, tramite una specifica applicazione;
- **presentando l'apposito modello presso un qualsiasi ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate**, esibendo un documento d'identità in corso di validità, la cui fotocopia andrà allegata al modello.

Seminario di specializzazione

IMPRESA SOCIALE: STATUTO E NORME OBBLIGATORIE, FISCALITÀ, RAPPORTI SOCIALI E VIGILANZA

Scopri le sedi in programmazione >