

1 febbraio 2014 0:00

Garanti e imposta registro su cedolare secca

Buongiorno,

Ho registrato all'agenzia delle Entrate un contratto di locazione 4+4 con cedolare secca. Nel contratto sono inseriti i nominativi di 2 garanti (un genitore per ogni inquilino).

Mi è stato richiesto il pagamento di 144 Euro di imposta di registro a causa della presenza dei garanti, anche se la cedolare secca annulla, appunto, le imposte di registro ed i bolli relativi ai contratti che ne usufruiscono. Il calcolo è stato: 7.200 Euro di affitto l'anno x 4 anni = 28.800 x 0,50 % = 144 Euro.

Non mi hanno saputo fornire nessun riferimento normativo verificabile, né io l'ho trovato. Mi hanno semplicemente detto che sono abituati a fare così e che, se posso dimostrare il contrario, ho diritto al rimborso. Vi sarei davvero grata se poteste darmi un riferimento normativo dove posso verificare questo aspetto, sia nel caso l'imposta sia dovuta o meno.

Grazie per il vostro preziosissimo lavoro!

Gessjca, da Lucca (LU)

Risposta:

Riguardo all'imposta di registro per fideiussione, allo sprovveduto operatore dell'Agenzia Entrate puo' suggerire il seguente riferimento legislativo:

D.L. 16/2012, convertito con modificazioni dalla L44/2012

Art. 4

Fiscalità locale

1.

(omissis)

1-bis.

All'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 14 2011, n. 23, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Sui contratti di locazione aventi a oggetto immobili ad uso abitativo, qualora assoggettati alla cedolare secca di cui al presente comma, alla fideiussione prestata per il conduttore non si applicano le imposte di registro e di bollo»

Qui la ns scheda sulla registrazione contratti locazione:

http://sostonline.aduc.it/scheda/registrazione+dei+contratti+locazione+cosa+fare_587.php#Voce_2