

2 settembre 2015 0:00

imposta registro contratto affitto

Buonasera

Questa domanda non riguarda la mia precedente email al proposito di un affitto firmato dalla mia figlia. Riguardo un nostro appartamento che affittiamo in Firenze. Il 10 di settembre 2012 concludevamo un contratto 4+4 con una nostra inquilina. Avevamo registrato il contratto regolarmente a Lucca (pagato 2% del canone annuale). Poco prima della fine del primo anno l'inquilina invia la sua lettera di disdetta. E al secondo anno, riaffittiamo con uno nuovo inquilino (contratto transitorio di un anno) che parte anche alle fine di quel anno. Naturalmente avevamo registrato anche quello regolarmente a Firenze. Solo che prima di riaffittare non abbiamo fatto nessuna "risoluzione", non sapendo all'epoca della procedure.

E adesso abbiamo ricevuti una notifica intimandoci di pagare i 2 % per il secondo anno scadendo il 10 settembre 2013, con sanzione e interessi.

Come dobbiamo comportarsi. Il fatto che abbiamo ripagato i 2% per un inquilino diciamo in cambio non risolve il problema? Possiamo fare un ricorso??

Grazie per gli consigliere su di che cosa dobbiamo fare

Cordiali saluti

Christian, da Lucca (LU)

Risposta:

dovrà pagare al massimo i costi di risoluzione (68 Euro), con interessi e more. E non il 2%. Dovrà fare ricorso (anche in autotutela, prima di quello giurisdizionale), presentando il nuovo contratto per lo stesso appartamento e la lettera di disdetta del precedente inquilino, per dimostrare che non ha omesso il pagamento delle imposte sul canone di locazione, ma solo la registrazione della risoluzione contrattuale.