

# Imposta di bollo

## Registrazione e versamento in via telematica dei contratti di locazione

(Risoluzioni Agenzia Entrate 7 ottobre 2002, n. 320/E e 9 giugno 2002, n. 175/E): l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti in merito alla **registrazione telematica** dei **contratti di locazione**, prevista dall'articolo 5 del D.P.R. 5 ottobre 2001, n. 404, e all'applicazione dell'**imposta di bollo** sui contratti registrati con tale modalità e sugli eventuali allegati ad essi.

Il citato articolo 5 prevede che i **soggetti obbligati** alla **registrazione** dei contratti di locazione ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. 131/1986 (ad es. le parti del contratto per le scritture private non autenticate) **possono** registrare i contratti di locazione per **via telematica** avvalendosi di **soggetti delegati** con adeguata capacità tecnica economica e finanziaria (autorizzati dall'Agenzia delle Entrate con le modalità previste dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate), o degli **incaricati** della **trasmissione telematica**.

In merito alle modalità di assolvimento dell'imposta di bollo sui contratti di locazione registrati in via telematica, per i **dati trasmessi** telematicamente **non** deve essere corrisposta l'**imposta di bollo**, in quanto per via telematica sono trasmessi **soltanto** i dati del contratto necessari all'applicazione dell'**imposta di registro**. Infatti l'articolo 2 della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 642/1972 assoggetta all'imposta di bollo fin dall'origine le "*scritture private contenenti convenzioni o dichiarazioni anche unilaterali con le quali si creano, si modificano, si estinguono, si accertano o si documentano rapporti giuridici di ogni specie, (...) destinati a far prova fra le parti che li hanno sottoscritti*", ma la registrazione **telematica** lascia invariato il carico tributario.

Infatti le parti **non** presentano l'**originale** all'**Ufficio** delle **Entrate**, ma si limitano a **trasmettere** per via telematica i **dati** del contratto.

Invece gli **originali** che restano alle parti sono soggetti all'imposta di **bollo** nella misura prevista dall'articolo 2 della tariffa allegata al D.P.R. 642/1972, vale a dire **euro 10,33** per **ogni foglio**.

Gli **atti** eventualmente **allegati** al contratto di locazione possono rientrare tra quelli soggetti all'imposta di bollo **fin dall'origine** elencati nella parte I della tariffa allegata al D.P.R. 642/1972, per i quali è, quindi, dovuta l'imposta di bollo, indipendentemente dalla loro registrazione. Anche gli **allegati** riconducibili agli **atti, documenti e registri** soggetti all'imposta di bollo **in caso d'uso** (parte seconda della tariffa), vale a dire quando gli atti, documenti e registri sono **presentati** agli **Uffici** delle **Entrate** per la registrazione (articolo 2, comma 2 del D.P.R. 642/1972), sono soggetti al pagamento dell'imposta di bollo, anche se non presentati o trasmessi per via telematica all'amministrazione finanziaria, in quanto parte dei contratti registrati (si ricorda, infatti, che la registrazione del contratto comporta anche la registrazione per gli atti ad esso allegati, ai sensi dell'articolo 11, comma 7, del D.P.R. 131/1986).

Infine, se gli allegati sono atti, documenti e registri **esenti** dall'imposta di bollo in modo **assoluto** (tabella allegato "B" al D.P.R. n. 642 del 1972) per gli stessi l'imposta di **bollo non è dovuta**.

L'**imposta di bollo** dovuta per i contratti registrati in via telematica è assolta, contemporaneamente all'imposta di registro e ad eventuali interessi e sanzioni, mediante **F24 telematico** (articolo 21, comma 1, del D.M. 31 luglio 1998, come sostituito dal D.M. 12 dicembre 2001; circolare Agenzia Entrate 7 gennaio 2002, n. 3/E).

Come evidenziato dall'Agenzia delle Entrate, la registrazione telematica **non** ha **modificato** il trattamento ai fini dell'**imposta di bollo**, ma ha comportato **diverse modalità** di esecuzione della **registrazione** dei contratti di locazione. Infatti tale formalità è effettuata con modalità differenti da quelle stabilite dall'articolo 11 comma 3, e dall'articolo 16 comma 6, del D.P.R. 131/1986.

La **nuova procedura** (articolo 20, co. 1, D.M. 31 luglio 1998), stabilisce che il **contribuente**

**non** deve presentare all'Ufficio l'**originale** dell'**atto** (articolo 16, co. 6, del D.P.R. 131/1986) e ha l'obbligo di **conservare** il contratto, in originale, per **dieci anni** (articolo 23, co. 3, del D.M. 31 luglio 1998). Per gli atti privati registrati con modalità **non telematiche**, l'obbligo di conservare per **dieci anni** l'originale del contratto è, invece, posto a carico dell'Ufficio delle Entrate (articolo 18, co. 2 del D.P.R. 131/1986).

Infine, relativamente ai contratti di **locazione** e di **affitto** di **durata pluriennale**, registrati a decorrere dal 1° gennaio 1999, è disponibile nel sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it) la **versione 2.0.0.** del *software* "**Contratti di locazione**", composta di due applicazioni: una relativa alla registrazione telematica e una relativa alla compilazione delle richieste di versamento delle somme dovute per le annualità successive alla prima.