



Giovedì 19/06/2025

Canoni di locazione non percepiti, scrittura privata tutta da provare

A cura di: *FiscoOggi*

Considerato che tale atto non è soggetto all'obbligo di registrazione, occorre fornire la prova della data di un diverso evento che renda certa l'anteriorità del documento.

I canoni di locazione di immobili strumentali sono soggetti a imposizione anche se non percepiti, fino a che non subentri la risoluzione del contratto o il provvedimento di convalida di sfratto. La scrittura privata non autenticata da cui emerge la risoluzione del contratto può essere opposta all'Amministrazione finanziaria, ai sensi dell'articolo 2704 codice civile, solo se munita di data certa. In questo contesto, la scrittura privata di "riduzione" non è soggetta ad obbligo di registrazione. Pertanto, esclusa la data certa garantita dalla registrazione, si pone il problema di stabilire se l'anteriorità della scrittura da opporre ai terzi ex articolo 2704 cc (tra i quali è inclusa anche l'Agenzia delle entrate) possa essere desunta da altri elementi. Clicca qui per leggere l'intero articolo.

<https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/canoni-locazione-non-percepiti-scrittura-privata-tutta-provare>