

**News**

29/03/2022 08:01

**DIRITTO E FISCO**

## Opponibile al fisco la scrittura privata non registrata

*Decisivi per l'annullamento della pretesa erariale i versamenti bancari del conduttore al locatore-contribuente di una somma equivalente al canone ridotto. Lo afferma la Cassazione.*

Pietro Cocchiara



L'accordo di riduzione del canone di locazione, pattuito in virtù di una scrittura privata non registrata, è liberamente valutabile dal giudice di merito, assurgendo al ruolo di mero indizio, unitamente agli altri elementi probatori in suo possesso. Decisivi per l'annullamento della pretesa erariale i versamenti bancari del conduttore al locatore-contribuente di una somma equivalente al canone ridotto. La Cassazione, ordinanza 7644/2022, ha dichiarato inammissibili le doglianze delle Entrate sull'irrelevanza fiscale della scrittura privata non registrata e, perciò, priva di data certa in relazione alla riduzione del canone di locazione, da cui discendono minori imposte. La Corte ha condiviso la soluzione interpretativa risoluzione delle Entrate 60/2010, che rispondendo all'interpello del locatore sulle modalità di formalizzazione ai fini fiscali della concordata riduzione del canone con il conduttore, ha affermato che la registrazione dell'accordo modificativo del canone non rappresenta un onere del contribuente, potendosi rendere conveniente per finalità probatorie. Essa agisce nell'ambito della facilitazione della prova del locatore della riduzione del canone, non potendosi escludere altri mezzi probatori. Per gli ermellini l'inammissibilità di qualsiasi prova diversa dalla registrazione così come posto dall'Ufficio, si scontra con i superiori principi. Sul punto l'art. 2704 cc identifica la data certa della scrittura rispetto ai terzi, oltre che dalla registrazione e da altre situazioni tipizzate dalla norma, anche da quando si verifica un altro fatto che stabilisca in modo egualmente certo l'antiorità della formazione del documento. Secondo i supremi giudici, la Ctr ha riconosciuto valenza probante ai documenti esibiti dal contribuente del versamento del canone ridotto, elemento non opposto dall'Ufficio che ha dedotto l'inopponibilità dell'intervenuta pattuizione modificativa.

Pietro Cocchiara

Il testo della decisione su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi)

**ItaliaOggi copyright - 2022. Tutti i diritti riservati**

Le informazioni sono fornite ad uso personale e puramente informativo. Ne è vietata la commercializzazione e redistribuzione con qualsiasi mezzo secondo i termini delle [condizioni generali di utilizzo](#) del sito e secondo le leggi sul diritto d'autore. Per utilizzi diversi da quelli qui previsti vi preghiamo di contattare [mfhelp@class.it](mailto:mfhelp@class.it)

[Stampa la pagina](#) 