

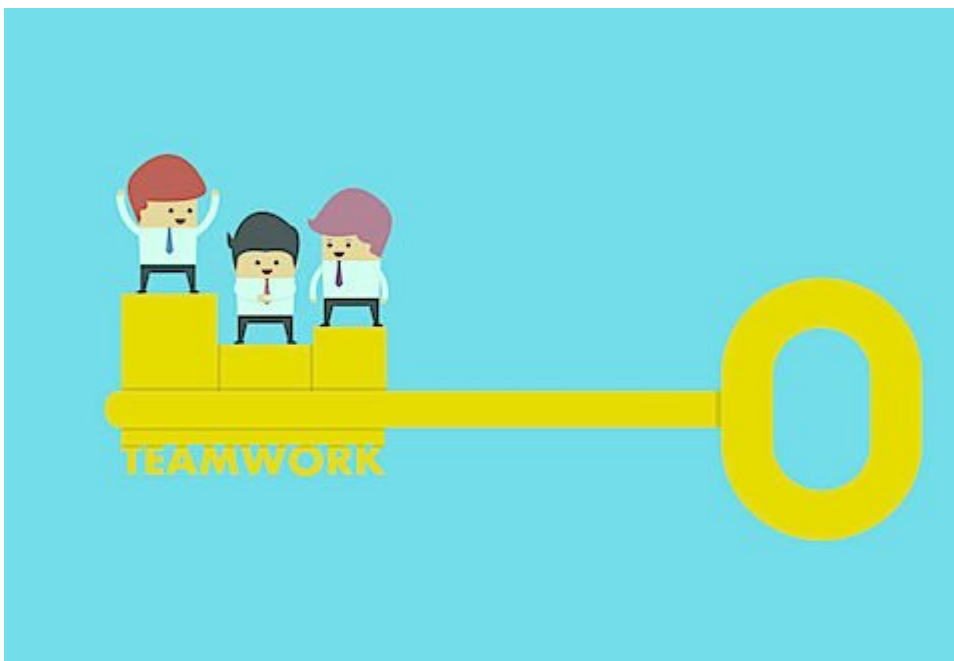


LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Affitto in nero: imposta di registro pagata da tutti i comproprietari dell'immobile

Autore: Redazione | 08/03/2015



Locazione: solidarietà passiva tra tutti i proprietari per la mancata registrazione del contratto di affitto.

Se l'Agenzia delle Entrate scova l'affitto in nero, a farne le spese sono tutti i

comproprietari dell'immobile e non solo chi ha, materialmente, dato in affitto l'appartamento.

Infatti, secondo una recente sentenza **[1]** della **Cassazione**, sono tenuti a versare **l'imposta di registro** tutti i comproprietari dell'immobile concesso in locazione.

Questo significa, insomma, che, a detta dei giudici, la **comproprietà** dell'immobile comporta la cosiddetta **solidarietà d'imposta** nei confronti del fisco.

Nella pronuncia in commento si chiarisce che, in base all'attuale legge **[2]**, sono solidalmente tenuti al **pagamento dell'imposta di registro** tutti i contraenti verbali di locazione di immobili.

Con specifico riferimento agli immobili in comunione concessi in locazione, la Corte di Cassazione ha specificato che, in tali ipotesi, salvo prova contraria, il contratto **si presume concluso da tutti i comproprietari**.

Dunque, fa bene il fisco ad accertare il maggior reddito ai fini Irpef (e inviare la relativa richiesta di pagamento dell'imposta) nei confronti di ogni contitolare dell'immobile: ciascuno di essi, infatti, è tenuto a **registrare il contratto** stipulato "a voce" ed è quindi **obbligato in solido** ad assolvere alla relativa **imposta di registro**.

In ipotesi di comproprietà di immobile concesso in locazione con **contratto verbale** - si legge nella sentenza - alla registrazione dello stesso, nonché al pagamento dell'imposta in via solidale, sono tenuti tutti i contraenti: per "contraenti", però, si intende anche tutti i comproprietari dell'immobile concesso in locazione, a prescindere dal fatto che questi abbiano o meno partecipato al contratto di locazione.

Note

[1] Cass., sent. n. 4580 del 6.03.2015. **[2]** Ex artt. 3, comma 1, lett. a); 10, lett. a); 57, comma 1, Dpr. n. 131/86. *Autore immagine: 123rf com*