

Attualità

Denuncia affitti fondi rustici: la cumulativa entro il 28 febbraio

23 Febbraio 2018

Il versamento dell'imposta di registro va effettuato tramite modello F24 "Elementi identificativi" per via telematica, oppure presso banche, uffici postali o agenti della riscossione



Scade mercoledì 28 febbraio il termine ultimo per effettuare la registrazione cumulativa annuale dei contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel 2017. I contribuenti che l'anno scorso hanno stipulato contratti di questo tipo hanno, infatti, la possibilità di scegliere se assolvere agli obblighi della registrazione con il solo adempimento della denuncia unitaria oppure optare per l'ordinaria modalità di registrazione.

Tale opportunità è prevista soltanto per i contratti di affitto di fondi rustici, non formati per atto pubblico o scrittura privata autenticata (**articolo 17**, comma 3-*bis*, Dpr 131/1986).

Grazie al disposto del comma 3-*bis*, in pratica, con un'unica formalità, si adempie all'obbligo di registrazione di più contratti, senza dover effettuare i versamenti di volta in volta, per ogni negozio, e chiedere la registrazione all'Agenzia delle entrate: con la denuncia cumulativa, gli interessati possono registrare tutti i contratti contemporaneamente, effettuando un unico versamento.

Step by step

La denuncia deve essere sottoscritta da una delle parti contraenti e presentata, in doppio originale, a un qualsiasi ufficio territoriale dell'Agenzia. A tal proposito ricordiamo che la registrazione, in caso di scrittura privata non autenticata, è a carico delle parti contraenti, responsabili in solido del pagamento dell'intera imposta, mentre nell'ipotesi di atto pubblico o scrittura privata autenticata,

responsabili sono i notai o i pubblici ufficiali.

Contestualmente, va esibita la ricevuta di pagamento dell'imposta di registro, da effettuare con il modello F24 "Elementi identificativi" per via telematica, oppure presso banche, uffici postali o agenti della riscossione, indicando il codice tributo 1500. L'imposta da versare è pari allo 0,50% dell'importo complessivo dei corrispettivi indicati nella denuncia cumulativa e, comunque, non può essere inferiore a 67 euro.

Nella dichiarazione devono apparire le generalità, il domicilio e il codice fiscale del dichiarante e, con riferimento a ogni singolo contratto di affitto, dell'altra parte contraente, il luogo e la data di stipula del contratto stesso, i dati relativi al fondo affittato, il corrispettivo pattuito e la durata del contratto.

La registrazione della denuncia può avvenire anche online, utilizzando l'apposito **software** disponibile sul sito dell'Agenzia. In questo caso, il pagamento va eseguito esclusivamente tramite addebito in conto corrente.

Cumulativa: quale vantaggio

Come anticipato, la denuncia "complessiva" è una facoltà parallela all'ordinaria modalità di registrazione, ma non è soltanto la semplificazione degli adempimenti relativi alla registrazione degli atti a distinguere la procedura ordinaria da quella cumulativa, differenze sostanziali, infatti, riguardano anche l'entità dei pagamenti da effettuare.

Ordinariamente, dal momento di stipula di ogni contratto, le parti hanno 30 giorni di tempo per formalizzare il singolo negozio, versando la relativa imposta di registro, con l'importo minimo di 67 euro. In caso, invece, di denuncia cumulativa, il Registro non sarà più applicato a ciascun contratto, ma al totale dei corrispettivi pattuiti e dichiarati. Ne consegue che anche la misura minima di 67 euro è dovuta in relazione all'imposta da versare per tutti i contratti indicati.

Per concludere, ricordiamo ancora che la possibilità di presentare la denuncia cumulativa annuale riguarda soltanto la registrazione dei contratti di affitto di fondi rustici e non quelli di azienda agricola o di comodato.

di

Paola Pullella Lucano

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/denuncia-affitti-fondi-rustici-cumulativa-entro-28-febbraio>