

Locazioni pluriennali: pubblicata la Risoluzione n. 56/E (13 ottobre 2025). Chiarimenti sulla sanzione per tardiva registrazione

Pubblicata la Risoluzione n. 56/E del 13 ottobre 2025 con cui vengono forniti chiarimenti su come determinare la sanzione nelle ipotesi di tardiva registrazione dei contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale soggetti a imposta di registro, ai sensi dell'art. 69 TUR.

Il punto chiave

Se l'imposta di registro è assolta annualmente, la sanzione per tardiva registrazione va commisurata all'imposta dovuta sulla prima annualità; per le annualità successive opera la sanzione da tardivo versamento (art. 13, D.Lgs. n. 471/1997). Resta possibile il ravvedimento operoso (art. 13, D.Lgs. 472/1997). In caso di cedolare secca, si applica la sanzione fissa prevista dal novellato art. 69. Gli Uffici sono invitati a riesaminare i procedimenti pendenti alla luce dei nuovi indirizzi, che superano in parte la circolare n. 26/E del 2011.

In linea con la giurisprudenza

L'impostazione recepisce l'orientamento consolidato della Corte di Cassazione (tra cui sent. n. 10504 del 18 aprile 2024), secondo cui la base sanzionatoria, nei contratti pluriennali con pagamento annuale, va riferita alla prima annualità.