

Stop alla registrazione degli atti, pagamenti rinviati e rateizzabili

Il fermo riguarda le annotazioni in scadenza tra l'8 marzo e il 31 maggio

Angelo Busani

La registrazione degli atti pubblici, delle scritture private e degli atti giudiziari può non essere effettuata (e l'imposta di registro, di conseguenza, può non essere pagata) se il termine per la registrazione scade tra l'8 marzo 2020 e il 31 maggio 2020: lo afferma l'agenzia delle Entrate nella circolare 8/E del 3 aprile 2020 (paragrafo 1.12).

Si tratta di una lettura assai buona che l'Agenzia effettua della norma di cui all'articolo 62, comma 1, dl 18/2020, in ragione della «ampia formulazione normativa utilizzata dal legislatore» «la cui ratio è motivata anche dalla esigenza di ridurre la circolazione delle persone sul territorio nazionale durante

il periodo emergenziale». Ed è una lettura inaspettata, tanto è vero che nessuno ha sospeso la registrazione degli atti in scadenza, non reputando la norma in questione atta a consentire una tale largheggiante interpretazione. Anzi, se si fosse saputo subito che si poteva non registrare, si sarebbero evitati tanti spostamenti di persone in questo periodo e l'ansia conseguente al fatto di non poter lavorare serenamente, stante il generalizzato clima di timore nel frequentare uffici e di aver contatto fisico con altre persone.

Ora, per pagare c'è tempo (articolo 62, comma 5) «senza applicazione di sanzioni ed interessi» entro il 31 maggio 2020. Tra l'altro, in luogo del pagamento in unica soluzione, la norma abilita – fatto del tutto straordinario per l'imposta di registro – la «rateizzazione fino a un massimo di cinque rate mensili di pari importo a decorrere dal mese di maggio 2020» (l'Agenzia peraltro

non si è espressa su questo punto). Tra l'altro, potrebbe anche ipotizzarsi, in base al comma 6, che mentre il pagamento sia effettuato come appena sopra illustrato, l'adempimento della registrazione sia invece effettuato «entro il 30 giugno 2020 senza applicazione di sanzioni».

Nel paragrafo 1.21, la circolare 8/E prende altresì in considerazione il versamento dell'imposta di registro da effettuare in sede di registrazione di un contratto di locazione. Dato che la liquidazione dell'imposta da parte dell'Ufficio è subordinata alla richiesta di registrazione, se il contribuente si avvale della sospensione e non richiede la registrazione, non si determina neanche il correlato obbligo di versamento. Coerentemente, si deve ritenere che se il contribuente si avvale della sospensione anche per la registrazione dei contratti di locazione di immobili non è tenuto al relativo versamento dell'imposta.