



Forlì, 13 SETTEMBRE 2017

***Ravvedibile la sanzione
per tardiva comunicazione della proroga della cedolare secca***

L'Agenzia delle Entrate, con la [Risoluzione n.115 dell'1.9.2017](#), ha confermato che anche la sanzione fissa di euro 50,00/100,00, da versare in caso di tardiva comunicazione della proroga o della risoluzione dei contratti assoggettati a cedolare secca, può essere ravveduta e quindi versata in misura inferiore.

Riepilogando, con il DL 193/2016, è stata introdotta una sanzione fissa in caso di omessa o tardiva presentazione della comunicazione di proroga del contratto di locazione assoggettato a cedolare secca purché il locatore abbia mantenuto un comportamento coerente con l'opzione stessa, ovvero abbia effettuato i versamenti dell'imposta sostitutiva e dichiarato il reddito da cedolare secca nello specifico quadro della dichiarazione dei redditi.

Tale sanzione, utilizzabile anche in caso di anticipata risoluzione del contratto stesso, viene applicata nella misura piena esclusivamente in caso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate. Se invece è il locatore ad adempiere spontaneamente si applica l'istituto del ravvedimento operoso ovvero la riduzione della sanzione parametrata all'intervallo tra l'omesso adempimento ed il versamento dell'imposta.

Nel caso specifico la sanzione sarà così determinata:

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| • Entro 30 giorni | euro 5,56 (1/9 di euro 50,00) |
| • Da 31 a 90 giorni | euro 11,12 (1/9 di euro 100,00) |
| • Da 91 giorni ad un anno | euro 12,50 (1/8 di euro 100,00) |
| • Da uno a due anni | euro 14,28 (1/7 di euro 100,00) |
| • Oltre due anni | euro 16,67 (1/6 di euro 100,00) |

Si ricorda che la sanzione deve essere versata, con il modello F24 Elide utilizzando il codice tributo 1509. Non essendoci imposta da pagare non sono dovuti interessi.

Nella medesima risoluzione l'Agenzia delle Entrate ha confermato la validità, in luogo dell'invio della raccomandata al conduttore di rinuncia dell'aumento del canone, della rinuncia stessa indicata nel contratto di locazione. Pertanto, se il contratto contiene già la rinuncia:

- in caso di sua proroga locatore non dovrà inviare alcuna ulteriore raccomandata,
- in caso di proroga tardiva, il mancato invio a suo tempo della raccomandata, non inibirà il ravvedimento della sanzione.

Tabella riepilogativa

Tardivo pagamento delle imposte per annualità successive e proroghe.	
entro 14 giorni	0,1% (1/15 di 1/10 del 15%) per ogni giorno di ritardo
entro 30 giorni	1,5% (1/10 del 15%)
entro 90 giorni	1,67% (1/9 del 15%)
entro 1 anno	3,75% (1/8 del 30%)
entro 2 anni	4,29% (1/7 del 30%)
oltre 2 anni	5% (1/6 del 30%)
Codici tributo F24 Elide	Imposta: 1501 – 1502 – 1503 – 1504 (a seconda dell'adempimento) Sanzioni: 1509 Interessi: 1510

Tardivo pagamento delle imposte per cessioni senza corrispettivo e risoluzioni non soggette a cedolare secca.	
entro 14 giorni	0,1% (1/15 di 1/10 del 15%) per ogni giorno di ritardo di euro 67,00
entro 30 giorni	1,5% (1/10 del 15%) di euro 67,00
entro 90 giorni	1,67% (1/9 del 15%) di euro 67,00
entro 1 anno	3,75% (1/8 del 30%) di euro 67,00
entro 2 anni	4,29% (1/7 del 30%) di euro 67,00
oltre 2 anni	5% (1/6 del 30%) di euro 67,00
Codici tributo F24 Elide	Imposta: 1501 – 1502 – 1503 – 1504 (a seconda dell'adempimento) Sanzioni: 1509 Interessi: 1510

Tardiva proroga anche tacita o risoluzione del contratto assoggettato a cedolare secca. purché il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di esercitare l'opzione¹	
entro 30 giorni	1/9 di euro 50,00
entro 90 giorni	1/9 di euro 100,00
entro 1 anno	1/8 di euro 100,00
entro 2 anni	1/7 di euro 100,00
Oltre 2 anni	1/6 di euro 100,00
Codici tributo F24 Elide	Sanzioni: 1509

Tardiva registrazione del contratto di locazione.	
entro 30 giorni	6,0 % (1/10 del 60 %) con un minimo di € 20 (1/10 della sanzione minima di € 200)
entro 90 giorni	12,0 % (1/10 del 120 %)
entro 1 anno	15,0 % (1/8 del 120 %)
entro 2 anni	17,14 % (1/7 del 120 %)
oltre 2 anni	20,0 % (1/6 del 120 %)
Codici tributo F24 Elide	Imposta: 1500 Sanzioni: 1507 Interessi: 1508

Tardivo versamento imposta di bollo.	
entro 14 giorni	0,67% (1/15 di 1/10 del 100%) per ogni giorno di ritardo
entro 30 giorni	10,00 % (1/10 del 100 %)
entro 90 giorni	11,11 % (1/9 del 100 %)
entro 1 anno	12,5 % (1/8 del 100 %)
entro 2 anni	14,28 % (1/7 del 100 %)
oltre 2 anni	16,66 % (1/6 del 100 %)
dopo la constatazione della violazione	20 % (1/5 del 100 %)
Codici tributo F24 Elide	Imposta: 1505 Sanzioni: manca il codice specifico Interessi: manca il codice specifico

¹ Il contribuente deve aver effettuato, relativamente a tale contratto, i versamenti dell'imposta sulla "cedolare secca" e dichiarando (se è già stata presentata la dichiarazione dei redditi) i redditi optando per la "cedolare secca".

Cordiali saluti.

Fimaa Forlì