

## Il valore della scrittura privata non registrata (riduzione del canone di locazione)

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 5 Maggio 2022

E' ammissibile una prova diversa dalla registrazione per dimostrare l'esistenza della scrittura privata e la sua data certa e, conseguentemente, la riduzione del canone e la debenza di una minore imposta.

E' probante ai fini della dimostrazione della riduzione del canone prevista nella scrittura privata la documentazione bancaria prodotta dalla contribuente da cui si evince il versamento da parte della locataria di una somma corrispondente al canone ridotto.

### Un caso di riduzione del canone di locazione: valenza probatoria di scrittura privata non registrata

Con avviso di accertamento IRPEF per l'anno 2011 l'Agenzia delle entrate recuperava a tassazione il canone relativo al contratto di locazione di pareti ad uso pubblicitario di un immobile di proprietà di C.L., registrato in data 29.12.2009.

Contro l'atto impositivo la contribuente proponeva ricorso dinanzi alla Commissione tributaria provinciale di Roma deducendo di aver siglato con la società conduttrice, in data 31.1.2010, un patto modificativo del canone di locazione, riducendolo del 70%.



L'Ufficio si costituiva in giudizio rilevando che il patto modificativo non era opponibile nei suoi confronti in quanto non registrato e non avente data certa.

La sentenza di rigetto del ricorso veniva riformata dalla Commissione tributaria regionale del Lazio.

Osservava la CTR che:

*“la scrittura privata con la quale era stato ridotto il canone locativo, seppure non registrata, non era priva di qualsivoglia valenza probatoria potendo essere liberamente valutata unitamente ad ulteriori elementi di prova.*

*Rilevava che dalla documentazione bancaria prodotta si evinceva il versamento da parte della locataria in favore della contribuente di una somma corrispondente al canone così come ridotto a seguito del patto modificativo e che, pertanto, il reddito soggetto a tassazione corrispondeva a tale minore importo”.*

Avverso la suddetta pronuncia, l'Agenzia delle entrate ha proposto ricorso per cassazione.

Secondo la ricorrente il disposto del D.P.R. n. 131 de

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento