

Contratto e clausola penale: tassazione unica

di [Martina Di Giacomo](#)

Pubblicato il 18 Marzo 2024

La clausola penale, inserita in un contratto di locazione, non è soggetta ad autonoma imposta di registro, in quanto è sottoposta alla regola dell'imposizione della disposizione più onerosa prevista dalla normativa di settore.

La natura giuridica della clausola penale

Circa la natura giuridica della clausola penale – patto accessorio contenuto nel contratto di locazione posto dai contraenti al fine di rafforzare il vincolo contrattuale con funzione di coercizione all'adempimento che di risarcimento in caso di inadempimento – sovviene l'art. 21 del Dpr n. 131/1986. Tale norma prevede che, se un atto contiene più disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, ciascuna di esse è soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto; il secondo comma stabilisce che se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che dà luogo all'imposizione più onerosa. La funzione della clausola in esame è desumibile dal dettato degli artt. 1382 – 1386 del codice civile – non può ritenersi eterogenea rispetto all'obbligazione nascente dal contratto di locazione a cui accede, poiché sul piano giuridico, l'obbligazione insorgente dalla clausola penale, sebbene si attivi conseguentemente all'inadempimento dell'obbligazione, **non si pone come causa diversa dall'obbligazione principale**, alla luce della funzione ripristinatoria e deterrente-coercitiva rispetto all'adempimento sua propria. **La clausola penale nel contratto di locazione**, da un punto di vista civilistico, è regolamentata in maniera autonoma; da un

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