Clausola penale nei contratti di locazione senza registro

di Claudio Sabbatini

Pubblicato il 26 Marzo 2024

La clausola penale, definita per regolare eventuali inadempimenti nei contratti di locazione, non incide sull'IVA ma è soggetta a imposta di registro, distinguendosi dalla caparra confirmatoria sotto il profilo fiscale. Sebbene simile nella funzione risarcitoria, differisce nell'applicazione tributaria, essendo esclusa dall'IVA ma potenzialmente assoggettata a imposta di registro.

La clausola penale nei contratti di locazione senza imposta di registro

Aspetti civilistici

Secondo il Codice civile (articolo 1382), la **clausola penale** è l'**accordo «***con cui si conviene che, in caso d'inadempimento o di ritardo nell'adempimento, uno dei contraenti è tenuto a una determinata prestazione***»**. La clausola...

> ...«*ha l'effetto di limitare il risarcimento alla prestazione promessa, se non è stata convenuta la risarcibilità del danno ulteriore*».

La funzione della clausola penale **non** è **dissimile** a quella della **caparra confirmatoria** (articolo 1385 Codice civile): con la prima si fissa la somma che dovrà essere corrisposta in caso di inadempimento (e anche di limitare, salvo che non sia convenuta anche la risarcibilità del danno ulteriore), mentre con la secondo viene versata anticipatamente una somma a garanzia dell'adempimento. Ad ogni modo, sotto il profilo civilistico, le **due previsioni sono regolamentate**.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Aspetti tributari

Ai fini tributari, **con riguardo alle imposte indirette, la clausola penale non rileva ai fini Iva**, giacché si tratta di una somma erogata a titolo di penalità per un inadempimento (articolo 15, comma 1, numero 1 e comma 2, DPR 633/1972). Diversamente, il DPR 131/1986:

- disciplina il regime tributario della caparra confirmatoria (Imposta di Registro in misura proporzionale dello 0,5% ai sensi della Nota all'articolo 10 della Tariffa, Parte I, allegata al menzionato DPR);
- mentre nulla viene detto in relazione alla clausola penale.

Va menzionato l'articolo 21, DPR 131/1986, secondo cui:

- **comma 1**, «*se un atto contiene più disposizioni che non derivano necessariamente, per l*

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D