

# Locazioni: alt al registro di 200 euro sulla penale

## Immobili

**Cristiano Dell'Oste**

Non deve essere tassata in modo autonomo la clausola penale inserita nel contratto di locazione, secondo cui l'inquilino - se paga in ritardo - è tenuto a versare gli interessi di mora pari al tasso legale maggiorato del 3 per cento. La Ctp Varese (170/1/2021, presidente e relatore Santangelo) boccia nuovamente la tesi delle Entrate, che spesso applicano separatamente l'imposta di registro (200 euro) su questo tipo di pattuizioni.

Nella pronuncia, ottenuta grazie all'Associazione della proprietà edilizia di Como (aderente a **Confedilizia**), il giudice riassume le ragioni per cui la clausola non va tassata a sé. Innanzitutto, non c'è alcun atto «sottoposto a condizione sospensiva», come afferma il Fisco. In secondo luogo, «non c'è alcuna determinazione forfettaria preventiva del danno. Infine, la clausola regola «una prestazione strettamente dipendente dall'obbligazione principale»: perciò, ricade nel perimetro applicativo del comma 2 dell'articolo 21 del Testo unico del registro (Dpr 131/1986).

