



Giovedì 19/06/2025

## **Canoni di locazione non percepiti, scrittura privata tutta da provare**

A cura di: *FiscoOggi*

Considerato che tale atto non Ã¨ soggetto all'obbligo di registrazione, occorre fornire la prova della data di un diverso evento che renda certa l'antiorit  del documento.

I canoni di locazione di immobili strumentali sono soggetti a imposizione anche se non percepiti, fino a che non subentri la risoluzione del contratto o il provvedimento di convalida di sfratto. La scrittura privata non autenticata da cui emerga la risoluzione del contratto pu  essere opposta all'Amministrazione finanziaria, ai sensi dell'articolo 2704 codice civile, solo se munita di data certa. In questo contesto, la scrittura privata di "riduzione" non Ã¨ soggetta ad obbligo di registrazione. Pertanto, esclusa la data certa garantita dalla registrazione, si pone il problema di stabilire se l'antiorit  della scrittura da opporre ai terzi ex articolo 2704 cc (tra i quali Ã¨ inclusa anche l'Agenzia delle entrate) possa essere desunta da altri elementi. [Clicca qui per leggere l'intero articolo.](#)

<https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/canoni-locazione-non-percepiti-scrittura-privata-tutta-provare>