



Nullità dei contratti non registrati

La Finanziaria 2005 sancisce che i contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli se, ricorrendone i presupposti, non sono registrati.

Il notaio Angelo Busani (*// Sole 24ore* del 7.1.'05) rileva che "una ricostruzione (...) che soddisfa gli interessi di tutti gli attori in scena (i contraenti che puntano sulla immediata stabilità del contratto, il Fisco che punta all'incasso dell'imposta) è quella della configurazione della fattispecie in questione come quella di un contratto sottoposto alla condizione sospensiva della registrazione. Il contratto nasce valido, solo che è inefficace; quando la registrazione avviene, il contratto prende definitiva efficacia con valenza retroattiva (articolo 1360 del Codice civile), cosicché fin dalla stipula il canone è dovuto".