

Se sulle ricevute di affitto va sempre applicata una marca da bollo e qual è il soggetto che deve farsi carico di tale costo

L'articolo 1199 del codice civile dice: *“Il creditore che riceve il pagamento deve, a richiesta e a spese del debitore, rilasciare quietanza e farne annotazione sul titolo, se questo non è restituito al debitore”*. Quindi, quando il proprietario percepisce il pagamento del canone di affitto, ha l'obbligo di rilasciare la ricevuta del versamento, comunque fatto, con bonifico bancario, con assegno o in contanti. La semplice ricevuta del bonifico emessa dalla banca non è sufficiente.

Il fatto che l'affitto sia pagato da persona diversa dall'intestatario del contratto non determina un obbligo diverso: la ricevuta va rilasciata all'intestatario del contratto per il pagamento del canone mensile. E non ci sono gli estremi perché qualcuno possa contestare che i pagamenti sono stati effettuati da persone diverse dal titolare del contratto. Una volta emessa, la ricevuta potrà essere spedita per posta all'affittuario.-

La materia della marca da bollo è regolata dal D.P.R. 642 del 26 ottobre 1972 e successive modificazioni. **La marca si applica sulle ricevute con importi superiori a 77,47 euro se non soggette a Iva. L'obbligo di applicazione è del locatore che la emette, il costo (1,81 euro) è invece in capo all'inquilino.** Per lo Stato non è importante chi “fisicamente” acquista la marca e chi la mette sulla ricevuta. Ma c'è sempre un'obbligazione solidale e anche se nei rapporti tra le parti l'obbligo è previsto solo a carico di una di esse (cioè di chi richiede la ricevuta), se la parte obbligata non provvede a pagare l'imposta regolarmente, anche la parte non obbligata sarà responsabile in solido nei confronti dello Stato per l'omissione, salvo il diritto di regresso verso la parte obbligata.-

La marca da bollo è sempre obbligatoria, anche se la ricevuta non è usata a fini fiscali.

La spesa non può essere contestata per mancanza di marca da bollo, ma sicuramente si potrà rischiare una sanzione per mancato assolvimento dell'obbligo dell'imposta di bollo. Le ricevute per le spese condominiali, invece, sono esenti da imposta di bollo.-