



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IN REGIME DI  
“CEDOLARE SECCA”**

Sentenza del 22.1.2026, dep. 26.1.2026, n. 507/2026  
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 2.  
Pres. Est. Passero

**Composizione**

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE - Redditi da locazione - Regime della cedolare secca - Proroga o subentro nel contratto di locazione – Omessa comunicazione – Conseguenze - Fattispecie

**Massima**

In tema di imposta di registro, l'omessa comunicazione della proroga o del subentro nel contratto di locazione non determina la decadenza dal regime della cedolare secca qualora il contribuente abbia tenuto un comportamento coerente. (Fattispecie relativa a contratto registrato originariamente con opzione per la cedolare secca, nella quale la Corte territoriale ha osservato che la previsione di cui all'art. 7-*quater*, comma 24, del D.L. 193/2016 – secondo la quale la mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga non comporta la revoca dell'opzione qualora il contribuente abbia effettuato i versamenti e dichiarato i redditi da cedolare nel quadro RB - deve essere estesa, in virtù del *favor rei* e della natura di semplificazione della disposizione - alla fattispecie del subentro nel contratto di locazione da parte dell'erede dell'originario locatario, allorquando non muti la sostanza del rapporto locatizio già agevolato).

Rif. normativi

Legge 27/07/2000 num. 212 art. 6 com. 4  
Legge 27/07/2000 num. 212 art. 10 com. 1  
D.L. 193/2016 (conv. in L. n. 225/2016), art. 7-*quater*, comma 24

Rif.

giurisprudenziali

Anno pubb. 2026