

Con riferimento alla formula del rent to buy, secondo quanto indicato nella Circolare n.4/E del 19.02.2015 dell'Amministrazione Finanziaria, il trattamento fiscale da applicare al canone corrisposto dal conduttore deve essere diversificato in considerazione della funzione (godimento dell'immobile e acconto prezzo) per la quale tali somme sono corrisposte.

Per il contratto di godimento che rientri nel campo di applicazione dell'IVA, trova applicazione la seguente disciplina:

- per i fabbricati abitativi, la misura dell'imposta di registro deve essere determinata in considerazione del regime IVA applicabile:
 1. se il contratto è esente da IVA, si applica l'imposta di registro in misura proporzionale (2%);
 2. se il contratto è imponibile IVA (in quanto il concedente ha espresso l'opzione in tal senso), l'imposta di registro è dovuta in misura fissa (euro 67 se il contratto è stipulato per scrittura privata o euro 200 se il contratto è formato per scrittura privata autenticata o è redatto in forma pubblica);
- per gli immobili strumentali, il contratto sconta l'imposta di registro in misura proporzionale (1%) indipendentemente dal regime IVA di imponibilità o di esenzione al quale l'operazione è soggetta.

La base imponibile è data dall'ammontare complessivo della quota dei canoni imputabile al godimento dell'immobile, per l'intera durata dello stesso.

Per quanto attiene alle quote di canone da imputare a corrispettivo di vendita, soggette ad imposta sul valore aggiunto, l'imposta di registro è dovuta nella misura fissa di euro 200.