

Come pagare rinnovi proroghe o cessioni

Con un'altra applicazione presente nel menù "Strumenti" - Pagamenti Registro web - si può versare l'imposta di registro, per i contratti di locazione già registrati in passato, in caso di pagamenti per:

- annualità successive alla prima
- proroghe
- risoluzioni e cessioni delle locazioni esistenti

Registrare il contratto in ufficio

Chi non può registrare il contratto via internet può rivolgersi agli uffici dell'Agenzia portando con sé la necessaria documentazione:

- 2 copie, con firma in originale, dell'atto da registrare
- contrassegno telematico, (acquistabile presso le rivendite di valori bollati e tabacchi), da applicare su originali e copie, che attesta il pagamento dell'imposta di bollo pari a 14,62 euro per ogni 4 facciate scritte, e comunque ogni 100 righe
- richiesta di registrazione Modello 69 + Modello RR
- ricevuta di pagamento imposta di registro dovuta (Mod.F23) versata presso un qualsiasi sportello bancario

Registrare scaricando il software

Si può registrare un contratto di affitto anche scaricando ed installando sul proprio PC il software "Contratti di locazione" da www.agenziaentrate.gov.it e inviando il relativo file mediante Entratel o Fisconline.

Attenzione: la registrazione telematica è obbligatoria per chi possiede almeno 100 immobili.

E se...

Se l'imposta non è stata pagata o non è stato registrato il contratto di locazione e l'Agenzia non ha già emesso atti di accertamento è possibile regolarizzare:

• il mancato pagamento

entro 30 giorni dalla scadenza ordinaria versando in più una sanzione corrispondente al 2,5 per cento dell'imposta dovuta.

Entro 1 anno dalla scadenza prevista versando in più una sanzione del 3 per cento dell'imposta dovuta.

• l'omessa registrazione

entro 90 giorni dal termine di scadenza previsto versando l'imposta dovuta e una sanzione corrispondente al 10 per cento dell'imposta dovuta.

Entro 1 anno dal termine di scadenza previsto versando l'imposta dovuta e una sanzione del 12 per cento dell'imposta dovuta.



Per informazioni



www.agenziaentrate.gov.it

presso gli **UFFICI** dell'Agenzia per **TELEFONO** ai numeri:

- 848.800.444;
- 06.96.66.89.07 (con il cellulare);
- 0039.06.96.66.89.33 (dall'estero);
- 320.43.08.444 (per informazioni via SMS).



LOCAZIONI WEB

SOLO UN "CLICK" PER REGISTRARE IL CONTRATTO



Registrare un contratto di locazione

Se si affitta un immobile o un fondo rustico, sia l'affittuario (conduttore) sia il proprietario (locatore) sono obbligati a registrare il "contratto di locazione" e ad assolvere contestualmente l'imposta di registro sul canone pattuito e l'imposta di bollo.

Quando

Il contratto deve essere registrato entro trenta giorni dalla data di stipula, previo pagamento delle relative imposte, purché l'affitto abbia una durata complessiva superiore ai trenta giorni nell'anno.

Quanto

Il pagamento **non deve essere inferiore a 67 euro** e può essere effettuato in un'unica soluzione o di anno in anno. In quest'ultimo caso il versamento dovuto va fatto entro trenta giorni dalla scadenza dell'annualità precedente, applicando il 2 per cento all'importo di ciascuna annualità e tenendo conto degli aumenti ISTAT.

Perché no?: se si versa l'imposta dovuta in un'unica soluzione, si usufruisce di una riduzione dell'imposta dovuta pari alla metà del tasso d'interesse legale (3 per cento) moltiplicato per gli anni di durata del contratto.

Come

La registrazione può essere richiesta:

- tramite il sito internet dell'Agenzia:
 - con il servizio on line "Locazioni web";
 - con il software "Contratti di locazione" da scaricare dal sito;
- presso un ufficio dell'Agenzia.

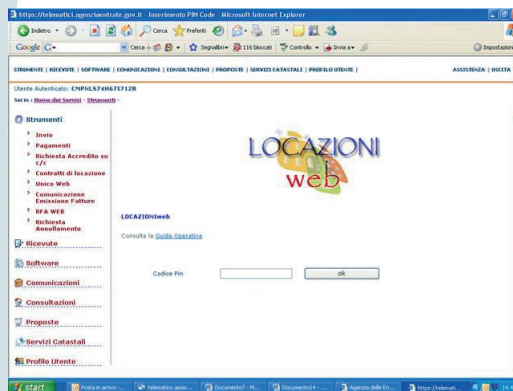
"LOCAZIONI web"

Chi deve registrare un contratto può farlo direttamente da un qualsiasi computer con il servizio "Locazioni web".

E' sufficiente collegarsi al sito internet dell'Agenzia www.agenziaentrate.gov.it, digitare i propri dati di accesso nell'area dedicata ai Servizi telematici, sulla destra della home page del sito, e selezionare il servizio dal menù "Strumenti".

E' bene ricordare: per accedere ai Servizi Telematici è necessario avere il proprio PIN che può essere facilmente richiesto tramite il sito, telefonicamente o presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia.

Con "LOCAZIONI web" è possibile:



- compilare un nuovo contratto;
- aggiornare, stampare o cancellare un contratto già predisposto ma non ancora registrato;
- registrare il contratto effettuando contestualmente il pagamento.

"LOCAZIONI web" conviene perché...

- con un'unica operazione si registra e si paga;
- il contratto può essere compilato direttamente on line, scegliendo i vari tipi di modelli "standard" che è possibile integrare e personalizzare con i propri dati;
- i dati trasmessi viaggiano criptati e sono leggibili solo dall'Agenzia delle Entrate;
- le imposte di registro e di bollo vengono calcolate direttamente dal sistema in base ai dati inseriti.

Prima di iniziare

Per effettuare velocemente tutte le operazioni di registrazione e pagamento è utile avere a portata di "mouse" tutti i dati che la procedura richiederà:

- i dati anagrafici e il codice fiscale del proprietario dell'immobile e quelli del relativo affittuario;
- i dati identificativi dell'immobile: dati catastali, localizzazione;
- i termini del contratto: oggetto dell'affitto, data di inizio e fine locazione, importo del canone e tipo di pagamento prescelto (annualmente o per l'intera durata);
- le coordinate bancarie o postali del proprio conto corrente sul quale addebitare le imposte.

Dopo aver inserito tutte le informazioni necessarie e aver "confermato" la richiesta di registrazione si ottiene, nell'area "Ricevute" del sito, un'attestazione contenente gli estremi di registrazione del contratto.

