



[prvv-14-9.doc]

Roma, 28 settembre 2006

Prot. 177/10/C

AS

Ai clienti dei
Servizi telematici

Enti associati alla
Federazione Nazionale per la Casa

LORO SEDI

Oggetto

**Servizio telematico di registrazione dei contratti di locazione
Provvedimento del Direttore dell'Agazia delle Entrate del 14 settembre 2006.
DL 223/2006 convertito in Legge n. 248/2006.**

Come noto, il provvedimento in oggetto (pubblicato sulla GU n. 220 del 21.9.06) stabilisce le modalità ed i termini per effettuare la registrazione telematica dei contratti di locazione degli immobili strumentali.

Richiamando l'attenzione sulle circolari diramate da FEDERCASA sull'argomento (v. www.federcasa.it/circolari) si ritiene utile, anche a seguito delle numerose richieste di chiarimento pervenute, fornire agli associati che utilizzano FCS CLIENT, un quadro riepilogativo di carattere operativo:

- i contratti di locazione in corso di esecuzione alla data del 4 luglio 2006 dovranno essere registrati a decorrere dal 1° novembre e non oltre il 30 novembre 2006;
- tale adempimento potrà essere assolto con la trasmissione dei soli dati del contratto (senza allegare il testo/contratto verbale) che si ritiene utile elencare:

CONDUTTORE:

Sesso,
Cognome (se persona fisica),
Nome (se persona fisica),
Ragione Sociale (se persona giuridica),
Data di nascita (se persona fisica),
Luogo di nascita (se persona fisica),
Codice fiscale,
Comune di residenza,
Indirizzo di residenza.

CONTRATTO:

Data inizio,
Data fine,
Data stipula,
Tipo di pagamento dell'imposta di registrazione (Prima Annualità o Intera durata)

IMMOBILE:

Comune dell'immobile,
Indirizzo dell'immobile,
Categoria catastale (eventuale),
Importo della rendita catastale (eventuale).

CANONE:

Importo del canone di locazione (su base mensile o annuale),
Numero di pagine,
Numero di copie,
Importo delle sanzioni per l'imposta di registrazione (eventuale),
Importo delle sanzioni per l'imposta di bollo (eventuale),
Importo degli interessi (eventuale).

E' necessario inoltre tenere presente che il **servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate non è ancora stato aggiornato con le specifiche di cui all'allegato 1 del Provvedimento in oggetto**. Tali attività sono in corso e gli uffici preposti non possono al momento fornire previsioni; certo è comunque che gli Associati disporranno della **nuova versione di FCS CLIENT in linea con gli aggiornamenti effettuati dall'Agenzia**.

Considerato quanto sopra e constatato che il richiamato Provvedimento non fa riferimento ai contratti di locazione soggetti ad IVA (convenzionale o per opzione) **stipulati a partire dalla data del 5 luglio 2006**, si rileva che non è attualmente possibile avvalersi della procedura telematica per effettuare dette registrazioni. Si è a conoscenza che l'Agenzia delle Entrate sta esaminando tale problematica al fine di adottare le opportune iniziative.

Con riserva di fornire tempestivamente ogni ulteriore informazione sull'argomento in oggetto, si inviano i migliori saluti

Il Presidente
Antonino Cardaci

