



Martedì 19/08/2014

Fisco e locazioni: la nuova guida dell'Agenzia Entrate

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La nuova guida della serie L'Agenzia Informa, dal titolo "Fisco e Casa: le locazioni" Entrate, parte dalla registrazione del contratto fino ad arrivare alle detrazioni per gli inquilini e fornisce, con esempi e tabelle, una panoramica completa delle ultime novità fiscali sulle locazioni e di tutte le informazioni utili ai cittadini per registrare un contratto di locazione o rimediare a eventuali errori.

I contratti di locazione a 360 gradi, con o senza cedolare secca - Nella guida sono spiegati i passaggi per effettuare la registrazione telematica o in ufficio dei contratti di locazione. In una tabella vengono elencati, inoltre, tutti i codici tributo da utilizzare per pagare le imposte di registro, di bollo, sanzioni e interessi, nel caso in cui non si opti per la cedolare secca. Un capitolo specifico della guida è dedicato alla registrazione con l'opzione della cedolare secca, che permette di non pagare l'imposta di registro e l'imposta di bollo, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe.

Come registrare il contratto senza recarsi in ufficio - Tutto ruota intorno all'RLI, il nuovo software con cui i contribuenti possono registrare i contratti di locazione e affitto di immobili, pagare i tributi dovuti, comunicare proroghe, cessioni o risoluzioni, esercitare l'opzione e la revoca della cedolare secca. Operazioni che possono essere fatte online, in modo semplice e veloce. Per utilizzare l'RLI basta autenticarsi sul sito delle Entrate inserendo le credenziali di accesso ai servizi web (Fisconline o Entratel).

Le detrazioni per gli inquilini - La guida fornisce poi, caso per caso, tutti i chiarimenti sulle detrazioni legate al pagamento del canone di locazione: dagli studenti universitari fuori sede ai dipendenti che si trasferiscono per motivi di lavoro, dai giovani fra i 20 e i 30 anni agli inquilini a basso reddito, con uno sguardo rivolto alla new entry, costituita dalla detrazione concessa ai titolari di contratti di locazione di alloggi sociali. Un beneficio, introdotto dal DL n. 47/2014 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), che spetta per il triennio 2014-2016 ai possessori di un reddito fino 30.987,41 euro.

Se non si registra il contratto, cosa succede - Il vademecum dedica, infine, una parte agli errori o dimenticanze, come per esempio l'omessa registrazione del contratto di locazione, il parziale occultamento del corrispettivo e l'omesso o tardivo versamento dell'imposta di registro; violazioni per le quali è prevista l'applicazione di una sanzione amministrativa. Infine, viene descritto, con esempi pratici, lo strumento del ravvedimento con cui il contribuente può rimediare spontaneamente alle violazioni, usufruendo di sanzioni ridotte.

Il vademecum è disponibile qui.