

Adempimenti successivi

Intestazione:

Indicare il richiedente contratto NOME COGNOME CODICE FISCALE EMAIL (può essere SOLO una delle parti non è possibile indicare il mediatore del contratto come richiedente l'adempimento).

Se richiedente agisce come legale rappresentante di società indicare **ragione sociale e codice fiscale della società**. Se ditta individuale il codice fiscale della persona fisica corrisponde a quello della ditta. Se il richiedente è persona fisica compilare solo i primi due campi.

Dati contratto:

Indicare se il contratto era stato registrato da noi o da altri barrando l'apposita casella.

Ufficio di competenza, (es. Bologna 1 cod TGD), data di prima registrazione, numero di registrazione Serie o in alternativa ID telematico del contratto (es tgd23t000123000dd).

TIPO ADEMPIMENTO: SELEZIONARE LA CASELLA CORRETTA

- 1- Annualità successiva:** indicare il CF dei locatori, quota possesso e barrare se si richiede la cedolare secca (indispensabile in caso di revoca o nuova opzione per cedolare su contratto esistente). Se il canone da tassare è diverso da quel che è indicato nella ricevuta di registrazione (es. adeguato all'ISTAT o registrato con canoni diversi per annualità) fare una nota indicando il canone da tassare.
- 2- Proroga:** indicare il tipo e la data di fine proroga. Compilare tutti i campi successivi CF locatori e quota possesso e barrare o meno opzione cedolare. (Nel caso in cui il contratto sia stato registrato come "intera durata" la proroga dovrà necessariamente essere sempre per intera durata del contratto).
Immobili: barrare la casella principale se si tratta di immobile principale e non di pertinenza, barrare urbano se si tratta di catasto urbano e non catasto terreni, barrare intero se l'oggetto è l'immobile intero e non una porzione. Compilare poi tutti i campi dei dati catastali copiando dalla visura catastale per immobile.
- 3- Cessione del contratto: (sempre soggetto a tassa fissa 67 €)** indicare la data di cessione, nome e cognome e codice fiscale dei cedenti e dei subentranti (la cessione è la variazione di intestazione generalmente di uno o più conduttori non conseguenza di altro atto soggetto a registro).
- 4- Risoluzione anticipata:** indicare la data di risoluzione, nel caso in cui il contratto nel tempo sia stato variato come imposizione, scrivere nota (ad esempio contratto che nasce in cedolare, con cedolare che viene revocata successivamente, precisare che la risoluzione sarà soggetta a tassa fissa).

Nota1 Cessione / Subentro

Fare sempre attenzione alla diversità delle due operazioni in quanto una sempre soggetta ad imposta l'altra sempre esente a prescindere dal fatto che il contratto sia o meno in "cedolare secca". Per entrambi gli adempimenti in alcuni casi non è possibile procedere con adempimento telematico.

Esempi:

1. Locatori al 50% di quota, un locatore acquista la quota del secondo e diventa unico locatore la variazione non può essere fatta in telematico ma solo allo sportello.
2. Conduttore si trasferisce momentaneamente e cede il contratto ad un terzo, poi successivamente vuole rientrare come conduttore, non è possibile inviare quest'ultima variazione in telematico ma allo sportello.

- 5- Subentro: (sempre esente da imposta)** indicare il tipo di subentro e la data (il subentro è sempre esente da imposta in quanto conseguenza di altro atto soggetto a registrazione anche se non ancora presentato: vendita attività, vendita immobile, eredità anche se non ancora presentata la successione). È necessario in caso di opzione per cedolare del subentrante registrare la variazione entro 30gg in quanto anche se il sistema accetta i subentri tardivi, Agenzia delle Entrate potrebbe creare problemi in sede di verifica. Indicare codice fiscale, percentuale di possesso e nel caso spuntare per opzione cedolare secca.
- 6- Rinegoziazione:** indicare data di inizio rinegoziazione, data di fine rinegoziazione o fine del contratto se prosegue fino alla scadenza ed il nuovo canone annuale.

Iban intestazione:

Barrare la casella corrispondente a Locatore o Conduttore ed indicare sempre IBAN (**il pagamento dell'eventuale imposta deve essere associato ad IBAN di conto corrente italiano intestato ad una delle parti. Non è possibile versare come mediatore del contratto**)

Attenzione, ci sono banche non accreditate all'addebito diretto, molte prepagate non hanno la possibilità di addebito diretto. In caso di difformità la banca non addebita l'imposta ed avremo uno scarto appunto nel versamento dell'imposta che dovrà essere successivamente sanata per evitare futuri accertamenti.

Firma:

La delega va sempre firmata dal richiedente.

Nota1 Cessione / Subentro

Fare sempre attenzione alla diversità delle due operazioni in quanto una sempre soggetta ad imposta l'altra sempre esente a prescindere dal fatto che il contratto sia o meno in "cedolare secca". Per entrambi gli adempimenti in alcuni casi non è possibile procedere con adempimento telematico.

Esempi:

1. Locatori al 50% di quota, un locatore acquista la quota del secondo e diventa unico locatore la variazione non può essere fatta in telematico ma solo allo sportello.
2. Conduttore si trasferisce momentaneamente e cede il contratto ad un terzo, poi successivamente vuole rientrare come conduttore, non è possibile inviare quest'ultima variazione in telematico ma allo sportello.