

Informativa n.15 /2017

Rimini, lì 4 agosto 2017

A TUTTI GLI ISCRITTI
LORO SEDI

Oggetto: *Compliance controllo anomalie contratti di locazione – Annualità 2014*

Si fa seguito alla precedente comunicazione del 14 giugno u.s. per segnalare l'arrivo di altre comunicazioni di anomalia, inerenti ai contratti di locazione registrati a Rimini, **per l'annualità 2014** (di cui si allega fac-simile).

Si evidenzia che nelle attuali comunicazioni sono riportate nella seconda pagina le modalità per eseguire in autonomia la regolarizzazione, da effettuarsi entro il termine più ampio di **60 giorni**, anziché 30, come sollecitato dall'Ordine.

Cordiali saluti.

La Commissione Rapporti Uffici Finanziari e Commissione Tributaria

ALLEGATI:

- 1) Comunicazione di anomalia.

Rimini, 27 luglio 2017

A

VIA

47921 RIMINI RN

Anno d'imposta : 2014

Riferimento atto:

Codice Fiscale :

Gentile contribuente,

La informiamo che dai dati in possesso di questo Ufficio risultano anomalie sugli adempimenti a suo carico previsti in riferimento al contratto di locazione (altro soggetto partecipante all'atto

registrato presso l'ufficio di Rimini nell'anno " " al n. : serie 3.

Più precisamente non risulta versata l'imposta di registro dovuta per l'annualità 2014.

Qualora i dati in nostro possesso non siano corretti La invitiamo a fornire chiarimenti a questo Ufficio attraverso i seguenti canali:

- fornendo eventuali chiarimenti e documenti al seguente indirizzo di posta elettronica (dp.rimini.utrimini.atti@agenziaentrate.it) con oggetto "Riferimento atto n.
- si precisa che detto canale è utile solo alla ricezione di documenti, non si assicura tempestiva risposta.
- recandosi presso questo Ufficio nei seguenti orari dal lunedì al venerdì dalle ore 8.45 alle ore 12.45 e nei pomeriggi di martedì e giovedì dalle ore 14.45 alle ore 16.45 presentando la presente lettera allo sportello di prima informazione.

Le ricordiamo che, nell'ambito di un percorso di cambiamento dei rapporti tra fisco e contribuente, avviato dalla legge di stabilità per il 2015, Lei potrà regolarizzare la sua posizione avvalendosi del ravvedimento operoso (in base all'art. 13 del Dlgs 472/1997) che prevede, a fronte di un adempimento spontaneo, la riduzione della sanzione per omesso versamento dal 30% al 5% (pari ad 1/6 della sanzione intera prevista per un ritardo oltre i due anni).

Qualora non provveda a fornire chiarimenti o a sanare la sua posizione entro 60 gg. dalla data della presente, questo ufficio provvederà alla emissione dell'avviso di liquidazione per le imposte dovute con applicazione della sanzione intera, oltre alle spese di notifica. In assenza del pagamento dell'avviso entro 60 gg. dal suo ricevimento le somme dovute saranno iscritte a ruolo per il recupero coattivo del credito erariale.

Cordialmente

Licia Falanga

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Come effettuare il pagamento con **MODELLO F24 ELIDE**

Il modello F24 Elide e le relative istruzioni possono essere scaricate dal sito dell'Agenzia delle Entrate a seguente link:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Home/CosaDeviFare/Versare/F24+Elementi+identificativi+F24ELIDE/Modello+e+istruzioni+F24ELIDE/Modello+F24+identificativi+nuovo/Modello+F24++elementi+identif.pdf>

raggiungibile attraverso il seguente percorso:

www.agenziaentrate.it > cosa devi fare > versamenti > F24 elementi identificativi (Elide).

Nel modello F24 va inserito il **codice identificativo** del contratto di locazione che può essere calcolato on line direttamente su questo link:

<http://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/locazione/index.htm?new>.

In caso di **ravvedimento** per il 2014 si devono indicare questi codici:

cod. tributo	descrizione	anno	importo
1501	imposta di registro	2014	2% del canone annuo (*)
1509	sanzione	2014	5% dell'imposta di registro
1510	interessi	2014	dalla data della scadenza a quella del versamento

(*) se il contratto è agevolato il canone va ridotto del 30%. annuo

In caso di locazione commerciale soggetta ad Iva l'imposta è pari a 1% del canone

In caso di **risoluzione** anticipata del contratto, se a suo tempo è stato effettuato il versamento entro 30 giorni dalla risoluzione è sufficiente inviare la ricevuta di pagamento. In caso contrario se il versamento viene effettuato, ora per allora, oltre al versamento da effettuare con ravvedimento operoso come sotto riportato è necessario produrre idonea documentazione a prova dell'avvenuta risoluzione (es. lettera inquilino che con racc. comunica di liberare l'immobile ad una certa data, eventuale nuovo contratto registrato per lo stesso immobile, o altra documentazione valida a dare evidenza della effettiva data di risoluzione):

cod. tributo	descrizione	anno	importo
1503	imposta di registro	risoluzione del contratto	€ 67,00
1509	sanzione	risoluzione del contratto	€ 3,75
1510	interessi	risoluzione del contratto	dalla data della risoluzione a quella del versamento (variabile da 2 a 6 euro)

Inoltre va compilato e presentato il **modello RLI** per comunicare la risoluzione del contratto. Modello che può essere reperito a questo link:

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Documentazione/Normativa+e+Prassi/Provvedimenti/2017/Giugno+2017+Provvedimenti/Provvedimento+RLI/RLI_modello.pdf

Gli interessi da ravvedimento operoso possono essere facilmente reperiti su internet.