

L'esperto risponde

Gent.ma sig.ra Magri, nel ringraziarLa per la sua opera di mediazione e assistenza, vorrei che la sua società si occupasse anche della registrazione del contratto, ho provato ma mi sono ritrovata una fila imbarazzante. Ho già rinunciato. Ho letto nel sito che potete farlo?? Grazie comunque.

Alessia - Roma

A cura di Agata Magri

esperto in materie tecnico immobiliari

Gentilissimo Utente, tanto apprezzamento mi lusinga e spinge tutto il nostro affiatatissimo team ad arricchire la bacheca dei servizi offerti e delle notizie utili riportate nella sezione "Il Notiziario", ormai spesse volte presente nella prima pagina di Google. Colgo l'occasione per ricordare a tutti che AREA, offre il servizio registrazione atti, pagamento imposte correlate e servizio agenda fiscale con avvisi di scadenza annuale e pratica di rinnovo. Ci scuserà se abbiamo riportato uno stralcio della Sua mail ma nel pieno rispetto della privacy usando il solo nome di battesimo: il caso ci sembrava eloquente per incoraggiare tutti i lettori e utenti Area ad affidarci anche i compiti più gravosi come quello di recarsi agli uffici preposti ad accogliere gli atti relativi a locazioni o preliminari di vendita come da ultime disposizioni.

Pubblichiamo solo un sunto delle regole principali.

La legge impone la registrazione dei contratti di locazione. Peraltro la forma scritta è divenuta obbligatoria.

L'aliquota è del 2% e si applica sull'imponibile del canone annuale pattuito, l'imposta è annuale e deve essere pagata al momento della stipula del contratto (nel termine adesso di 30 giorni dalla data di firma e non di decorrenza) e successivamente ad ogni annuale scadenza mediante modello F23 senza bisogno di recarsi presso l'ufficio del registro. In caso di rinnovo dopo i primi quattro anni bisogna invece comunicarlo di persona all'ufficio competente con apposito modulo. C'è anche la possibilità per il contribuente di pagare in un'unica soluzione per tutte le annualità: In questo caso si ha diritto ad uno sconto.

Pochi sanno che in un caso specifico si può pagare anche l'1 % ma ometteremo in questa sede la spiegazione per brevità.

L'imposta è dovuta al 50% per ciascuna delle parti, mentre le spese di bollo ed esazione sono a carico solo del conduttore.

C'è un'imposta fissa in caso di comodato.

Nel caso di contratti concordati ai sensi art.2 comma 3 L.431/98 la base imponibile (canone) è calcolata al 70%.

Per maggiori informazioni madaci un quesito per e-mail, ti risponderà il nostro esperto in materia.

Leggi di riferimento

-DPR 131/86

-L.392/78

-L.431/98