

REGISTRARE UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

La registrazione dei contratti di locazione o di affitto di beni immobili deve essere richiesta entro 30 giorni dalla data di stipula o dalla sua decorrenza, se precedente. Il contratto di locazione o di affitto può essere registrato utilizzando le procedure telematiche, direttamente o incaricando un intermediario abilitato o un delegato alla trasmissione dei dati (modalità obbligatoria per gli agenti immobiliari e i possessori di almeno 10 immobili), o recandosi in un qualsiasi ufficio territoriale.

Chi può richiedere la registrazione di un contratto di locazione e con quali modalità

Chi	Come
Contribuenti (parti del contratto), delegati e intermediari abilitati	Via web, tramite il sito internet www.agenziaentrate.gov.it . È possibile utilizzare il software RLI da installare su Pc o l'applicazione RLI web.
	Recandosi in un qualsiasi ufficio territoriale.
	È possibile prenotare un appuntamento in un qualsiasi ufficio territoriale e recandosi in ufficio nell'orario stabilito. La prenotazione di un appuntamento in un ufficio territoriale può essere effettuata, 24 ore su 24, telefonicamente al numero verde 800.90.96.96 o via web sul sito www.agenziaentrate.gov.it > Contatti e assistenza, e permette di scegliere l'ufficio presso il quale recarsi, oltre al giorno e all'ora desiderati. Per registrare il contratto in ufficio è necessario: 1. consegnare copia del modello F24 Elementi identificativi con cui è stata precedentemente pagata l'imposta di registro oppure, in alternativa, utilizzare il modulo per richiedere l'addebito delle imposte (di registro e di bollo) sul conto corrente bancario o postale; 2. consegnare almeno 2 originali dell'atto <i>o un originale e una copia; su tali atti devono essere applicati, nel caso in cui sia stato richiesto l'addebito dei tributi in conto corrente, i contrassegni telematici per il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 euro ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe)</i> ; 3. compilare in duplice copia il modello RLI disponibile presso la prima informazione dell'ufficio o sul sito dell'Agenzia.

Non è obbligatorio allegare il contratto in presenza di queste caratteristiche:

- locazione di tipo abitativo;
- il contratto è stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione;
- un numero di locatori e di conduttori, rispettivamente, non superiore a tre;
- una sola unità abitativa e un numero di pertinenze non superiore a tre;
- tutti gli immobili devono essere censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto contiene esclusivamente la disciplina del rapporto di locazione e, pertanto, non comprende fidejussioni o garanzie di terzi.

Per la gestione del contratto (ad esempio per la comunicazione degli adempimenti successivi alla registrazione quali la risoluzione, la proroga, ecc.) è necessario fare riferimento allo stesso ufficio in cui il contratto è stato registrato.

Il tempo medio di erogazione nazionale del servizio allo sportello nel 2016 è stato di 12 minuti.
Il responsabile del servizio è il Direttore provinciale o un suo delegato.

Indicatori e valori programmati

servizio di registrazione dei contratti di locazione

Dimensione della qualità	Indicatore	Valore programmato
Accessibilità Web	La disponibilità del servizio RLI è garantita 23 ore su 24	98 %

Informazioni utili

per accedere ai servizi di sportello dell'ufficio

Recarsi direttamente in ufficio. Rivolgersi alla postazione della prima informazione per essere sicuri di avere tutti i documenti necessari per poter richiedere il servizio desiderato. Prendere o richiedere il biglietto elimina code per accedere allo sportello;

Recarsi in ufficio dopo aver prenotato un appuntamento mediante il servizio **CUP**. Il sistema stampa uno o più biglietti in base agli appuntamenti prenotati. Si consiglia di rivolgersi alla postazione della prima informazione per essere sicuri di avere tutti i documenti necessari per poter richiedere il servizio desiderato.

Il servizio CUP, attivo 24 ore su 24, consente di prenotare un appuntamento scegliendo l'ufficio presso il quale recarsi, nel limite di una disponibilità massima, il giorno (entro tre settimane) e l'orario desiderato. Non è possibile prenotare più di 3 appuntamenti nello stesso giorno. La prenotazione può essere effettuata attraverso :

- ✓ il sito internet dell'Agenzia - sezione > [Contatti e assistenza – Assistenza Fiscale](#);
- ✓ il telefono al numero verde 800.90.96.96. Il servizio è attivo 24 ore su 24 selezionando l'opzione della voce guida "prenotare un appuntamento presso un ufficio" e poi "prenotazione appuntamenti";
- ✓ l'App AgenziaEntrate. Inoltre, utilizzando la funzione "check-in" ci si può presentare direttamente allo sportello, evitando di doversi accreditare alla postazione di prima informazione dell'ufficio.

Recarsi in ufficio dopo aver prenotato un web ticket: l'"Eliminacode on line" consente, attraverso il sito internet dell'Agenzia, di prenotare un biglietto web ticket presso l'Ufficio territoriale desiderato nel corso della stessa giornata, evitando di recarsi in Ufficio prima dell'orario di validità del biglietto.

Con questo sistema è possibile arrivare in ufficio qualche minuto prima - altrimenti si perde il turno - dell'ora indicata sul biglietto o web ticket. Per ricevere il ticket "virtuale" occorre seguire le istruzioni indicate sul sito dell'Agenzia – sezione > [Contatti e assistenza – Assistenza Fiscale](#).