

REGISTRARE UN CONTRATTO DI LOCAZIONE CON OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA

La cedolare secca è un regime opzionale di tassazione degli immobili ad uso abitativo locati per finalità abitative e per le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, alternativo a quello ordinario. L'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca può essere esercitata dal locatore, persona fisica, proprietario o titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari locate appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 (esclusa l'A10 - uffici o studi privati).

Il sistema di tassazione alternativo consiste nell'applicazione sul canone di locazione di un'imposta operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione. La cedolare secca sostituisce le imposte di registro e di bollo, quando dovute, anche sulle risoluzioni e sulle proroghe del contratto di locazione ed produce effetti anche nei confronti del conduttore che non è più tenuto, per il periodo di durata dell'opzione, al versamento dell'imposta di registro sul contratto di locazione concluso.

I termini e le procedure per la registrazione di un contratto di locazione con opzione per la cedolare secca sono i medesimi descritti per i contratti di locazione.

Chi può richiedere la registrazione di un contratto di locazione con opzione per la cedolare 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 in versione di programma da installare su PC o di applicazione web (in questo caso non è necessario installare alcun software).
	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 , sezione "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: <ol style="list-style-type: none"> 1. consegnare almeno 2 originali dell'atto o un originale e una copia. Su tali atti non devono essere applicati i contrassegni telematici per il pagamento dell'imposta di bollo; 2. compilare in duplice copia il modello RLI disponibile presso la prima informazione dell'ufficio o sul sito dell'Agenzia; 3. aver esercitato l'opzione per la cedolare secca nel modello RLI e aver comunicato al conduttore (con clausola inserita in contratto o, preventivamente, con raccomandata A/R) la facoltà di avvalersi dell'opzione per la cedolare secca.

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 con opzione cedolare secca

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](#).