



Disposizioni di attuazione dell'articolo 4, commi 4, 5 e 5-bis del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo.

IL DIRETTORE

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento:

DISPONE

1 Modifiche al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 luglio 2017

1.1 Al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 132395 del 12 luglio 2017 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il punto 3.1 è sostituito dal seguente:

“3.1 Soggetti obbligati

Sono obbligati alla comunicazione dei dati di seguito indicati i soggetti di cui al punto 2.1, lett. d), del presente provvedimento, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, per il tramite dei quali vengono conclusi contratti di locazione breve.”;

b) il punto 3.2 è sostituito dal seguente:

“3.2 Modalità e dati da trasmettere

I soggetti di cui al punto 3.1, comunicano, attraverso i servizi dell'Agenzia delle Entrate, il nome, il cognome, e il codice fiscale del locatore, la durata del contratto, l'indirizzo dell'immobile locato, l'importo del corrispettivo lordo, l'anno di riferimento e i dati catastali dell'immobile locato. Per i contratti relativi al medesimo

immobile e stipulati dal medesimo locatore, la comunicazione dei dati può essere effettuata anche in forma aggregata.

Le modalità di trasmissione sono definite nelle specifiche tecniche allegate al presente provvedimento, che ne costituiscono parte integrante e che dovranno essere utilizzate a decorrere dalle comunicazioni relative ai dati riferiti all'anno 2021. Eventuali modifiche alle specifiche tecniche sono pubblicate nell'apposita sezione del sito internet dell'Agenzia delle entrate, dandone preventiva comunicazione.”;

c) dopo il punto 5 è inserito il seguente:

“6. Disposizioni transitorie

L'indicazione dei dati catastali, facoltativa in fase di prima applicazione, sarà obbligatoria a decorrere dalle comunicazioni relative ai dati riferiti all'anno 2023.”.

Motivazioni

Il presente Provvedimento modifica il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. prot. 132395 del 12 luglio 2017, emanato in attuazione dell'articolo 4, comma 6, del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, che ha definito le modalità con le quali i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, devono trasmettere i dati relativi ai contratti di locazione breve.

Con l'intervento, si prevede che la comunicazione prescritta dal Provvedimento del 2017 venga integrata con informazioni ulteriori, relative all'anno di riferimento della locazione e ai dati catastali dell'immobile oggetto di locazione.

L'integrazione del contenuto della comunicazione con le suddette informazioni risponde all'esigenza di poter meglio individuare gli elementi del contratto di locazione breve, con riguardo al periodo durante il quale l'immobile risulta locato ed alla identificazione dell'immobile in presenza di più contratti relativi allo stesso soggetto locatore.

In particolare, i dati catastali, la cui indicazione è prevista, in sede di prima applicazione, come facoltativa, risultano funzionali a identificare puntualmente, in base alle risultanze del catasto edilizio urbano, l'immobile oggetto di locazione breve e i relativi intestatari catastali.

La comunicazione deve essere predisposta e trasmessa attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, in conformità alle specifiche tecniche che saranno pubblicate sul sito internet ed eventualmente aggiornate con apposito comunicato, in forza del punto 1.1, lett. b), del presente provvedimento.

Riferimenti normativi

a) Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate:

- Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lett. a); art. 73, comma 4);
- Statuto dell’Agenzia delle Entrate (art. 5, comma 1; art. 6. comma 1);
- Regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle Entrate (art. 2, comma 1);
- Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 gennaio 2001.

b) Disciplina normativa di riferimento:

- Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, recante “Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi”;
- Decreto del Presidente della Repubblica 27 febbraio 1986, n. 917, recante l’approvazione del Testo Unico delle Imposte sui Redditi;
- Decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, recante “Norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell’imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni” e, in particolare, gli articoli 17 e seguenti, che disciplinano il sistema dei versamenti unitari con compensazione;
- Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni, concernente il “Regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all’imposta regionale sulle attività produttive e all’imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell’articolo 3, comma 136, della L. 23 dicembre 1996, n. 662.”;
- Decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito dalla legge 21 giugno 2017, n. 96.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell’articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 17 marzo 2022

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA

Ernesto Maria Ruffini

Firmato digitalmente