



www.stvaroma.it

Dr. Ida Zaccardi • Dr. Dario Statera • Dr. Carlo Costantini • Dr. Sergio Coria
Dr. Fabio Larussa • Rag. Eugenio Moretti • Dr. Alessandro Gianfrancesco • Dr. Francesco Basile

Roma, 13/11/2006

BOLLETTINO INFORMATIVO

Come già comunicato nei nostri precedenti bollettini informativi, il decreto Bersani ha reso obbligatoria la registrazione dei contratti di locazione di immobili che fino al 4/7/2006, essendo assoggettati ad IVA, non pagavano l'Imposta di Registro: in particolare si tratta dei contratti di locazione degli immobili strumentali (cioè categorie catastali A/10, B, C, D ed E) e degli immobili abitativi locati dalle imprese costruttrici.

La registrazione dei contratti di cui sopra, **già in essere al 4/7/2006**, deve avvenire obbligatoriamente per via telematica entro il 30/11/2006; purtroppo, l'Agenzia delle Entrate ha reso disponibile soltanto la scorsa settimana l'aggiornamento del programma che deve essere utilizzato!

Con l'occasione ricordiamo anche che in sede di registrazione telematica del contratto **si potrà optare per l'applicazione dell'IVA ai canoni di locazione relativi agli immobili strumentali**: al riguardo, per le problematiche che non fossero già state sufficientemente sviscerate nei mesi scorsi, rimaniamo – ovviamente – a disposizione.

Qualora desideriate che la registrazione sia effettuata dal nostro Studio dovrete farci pervenire con la massima urgenza la copia del contratto nonché i seguenti dati riepilogati, per Vostra comodità, nel prospetto allegato:

- 1) data inizio e data fine contratto;
- 2) data della stipula del contratto;
- 3) dati del locatore e del conduttore (per le persone fisiche indicare i dati anagrafici ed il codice fiscale; per i soggetti diversi dalle persone fisiche la denominazione, la sede legale ed il codice fiscale; **ATTENZIONE: la partita IVA non va bene a questi fini!** Servono, inoltre, il codice fiscale e i dati anagrafici del rappresentante legale);

Associazione Professionale costituita in data 11 Giugno 1986
Cod.fisc. 07529530581 • part. IVA 01798431001

- 4) dati dell'immobile locato (indirizzo completo, categoria catastale, rendita catastale, foglio, particella e sub);
- 5) importo del canone di locazione dell'annualità in corso al 4/7/2006;
- 6) dati del c/c bancario, intestato al locatore, sul quale verrà addebitata l'imposta di registro (cin, ABI, CAB, n° del c/c);
- 7) dichiarazione firmata che autorizza lo Studio ad addebitare il c/c di cui sopra (v. allegato);
- 8) **per gli immobili strumentali, scelta se optare per l'applicazione dell'IVA sui canoni locatizi o meno.**

Il compenso richiesto dal nostro Studio per l'effettuazione del servizio di cui sopra sarà pari ad € 50,00 (oltre IVA e Cassa Prev.) per ciascun contratto, in linea con le tariffe normalmente applicate in materia.

Resta inteso che in caso di dati incompleti non saremo in grado di provvedere all'espletamento dell'incarico.

**Conferimento incarico per la trasmissione telematica delle
dichiarazioni e dei contratti di locazione di immobili e di esecuzione
telematica dei pagamenti dell'imposta di registro
(Decreto Ministeriale del 31 Luglio 1998 e successive modificazioni)**

Io sottoscritto _____, nato a _____, il _____,

CF: _____, in qualità di titolare/rappresentante legale

della _____, CF _____

CON LA PRESENTE CONFERISCO, A DECORRERE DAL 1° NOVEMBRE 2006,

allo Studio Tributario Valutario Associato CF.: 07529530581 in qualità di intermediario abilitato di cui all'articolo 3, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, l'incarico (salvo revoca) per effettuare in mio nome e per mio conto, il servizio di trasmissione telematica delle dichiarazioni e dei contratti di locazione di immobili da sottoporre a registrazione, nonché di esecuzione telematica dei pagamenti dell'imposta di registro ad essi relativi. A tal fine, fornisco al riguardo i seguenti dati bancari che garantisco, assumendomene la responsabilità, essere riferiti al soggetto sopra individuato:

Banca (o Ufficio postale): Agenzia n.: Indirizzo:	Intestazione esatta del Conto corrente _____
N° di C/C: _____	Codice ABI: _____
Cab: _____	Cod. IBAN : _____
CIN : _____	Eventuali altri riferimenti chiesti dalla banca per il pagamento telematico

Con riferimento al presente incarico, prendo e do atto che:

- l'incarico può essere revocato solo per iscritto facendo pervenire apposita comunicazione in tal senso direttamente al titolare dello Studio; la revoca ha effetto dal momento in cui lo Studio riceverà la predetta comunicazione;
- l'incarico riguarda esclusivamente le dichiarazioni ed i contratti di locazione forniti allo Studio ed il pagamento delle imposte di registro ad essi relativi;

- l'assenza o la insufficienza di fondi sul conto corrente sopra indicato comporta il mancato pagamento dell'imposta di registro, con irrogazione di sanzioni e interessi a carico del contribuente, pertanto esonero lo Studio da qualunque responsabilità al riguardo;
- qualsiasi responsabilità derivante dall'esecuzione delle disposizioni di pagamento nonché da ogni conseguenza dannosa o molesta che possa derivare anche da parte di terzi fa carico direttamente al titolare del conto corrente, talchè lo Studio è espressamente sollevato da qualsivoglia responsabilità;
- l'eventuale interruzione della collaborazione professionale costituisce causa di automatica revoca del presente incarico;
- lo Studio nello svolgimento dell'incarico, si atterrà alle procedure previste dalla *“Convenzione sulle modalità di svolgimento da parte degli intermediari di cui all'art. 3, comma 3, del d.p.r. n. 322 del 1998 del servizio di pagamento con modalità telematiche, in nome e per conto del contribuente, delle entrate oggetto del sistema di versamento unificato con compensazione”*, appositamente predisposta dall'Agenzia delle entrate, e da quelle che successivamente verranno predisposte dalla medesima Agenzia o comunque dall'Amministrazione Finanziaria.

Data e firma

Per ricevuta, data

Il titolare dello Studio

DA CONSEGNARE ALLO S.T.V.A.
via fax al numero 06-32.17.712 o a mano

DATA INIZIO CONTRATTO

DATA FINE CONTRATTO

LUOGO E DATA STIPULA CONTRATTO

DATI LOCATORE

denominazione

sede legale

codice fiscale

dati rappresentante legale

DATI CONDUTTORE

denominazione/cognome e nome

data nascita (persone fisiche)

sede legale/residenza

codice fiscale

dati rappresentante legale

DATI DELL'IMMOBILE

indirizzo

categoria catast.

rendita catast.

- foglio

- particella

- sub

CANONE LOCAZIONE

DATI C/C BANCARIO

- abi

- cab

- numero c/c

- cin

**OPZIONE PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA
PER GLI IMMOBILI STRUMENTALI**

SI
NO

barrare la voce
che interessa