

Perché registrare?

Perché è **obbligatorio**. Perché ti **tutela**. Perché ti permette di usufruire di sgravi fiscali.

La registrazione del contratto va effettuata dal proprietario o dall'inquilino che rispondono in solido di eventuali irregolarità. Va effettuata entro 30 giorni dalla data di conclusione dell'accordo.

Come?

- ▶▶ Compilare il modulo F23, disponibile anche su www.agenziaentrate.it
- ▶▶ Effettuare il pagamento dell'imposta (pari al 2% annuo del canone di locazione) che può essere eseguito presso qualsiasi concessionario della riscossione, banca o ufficio postale
- ▶▶ Portare la documentazione presso gli uffici periferici dell'Agenzia delle Entrate * (non necessariamente presso l'ufficio competente in relazione al proprio domicilio fiscale). Alternativamente, utilizzare il sistema di registrazione telematica collegandosi a www.agenziaentrate.it

* Gli uffici sono:

- Ufficio locale Agenzia delle Entrate Bologna 1: via Marco Polo, 60
- Ufficio locale Agenzia delle Entrate Bologna 2: via Paolo Nanni Costa, 28
- Ufficio locale Agenzia delle Entrate Bologna 3: via Larga, 35

Ricorda che:

- ▶▶ La registrazione del contratto deve essere rinnovata ogni anno.
- ▶▶ La mancata registrazione e il mancato pagamento di imposta di registro sono soggetti a sanzioni:
 - dal 120 al 240 % dell'imposta evasa se è stata omessa la registrazione del contratto
 - dal 200 al 400 % del canone di locazione non indicato nel contratto, se il contratto è stato registrato, ma indicando un importo inferiore a quello reale
- ▶▶ Nel caso in cui uno o più firmatari del contratto lascino l'immobile, è possibile utilizzare il SUBENTRO per la sostituzione degli inquilini. Il subentro deve essere **registrato** all'Agenzia delle Entrate (67 euro di imposta fissa + 3 marche da bollo).

Per approfondimenti consulta la pubblicazione **Affitti in nero... convenienza zero!!!** redatta dal Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Bologna in collaborazione con il Comune di Bologna e l'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, disponibile presso i Reparti della Guardia di Finanza di Bologna e online sul sito:
- www.unibo.it/studenti/info_affitti

Affitti in nero... convenienza zero!!!

