

Con Siria la cedolare secca corre online Il contratto si registra dal proprio pc, senza bisogno di andare in ufficio

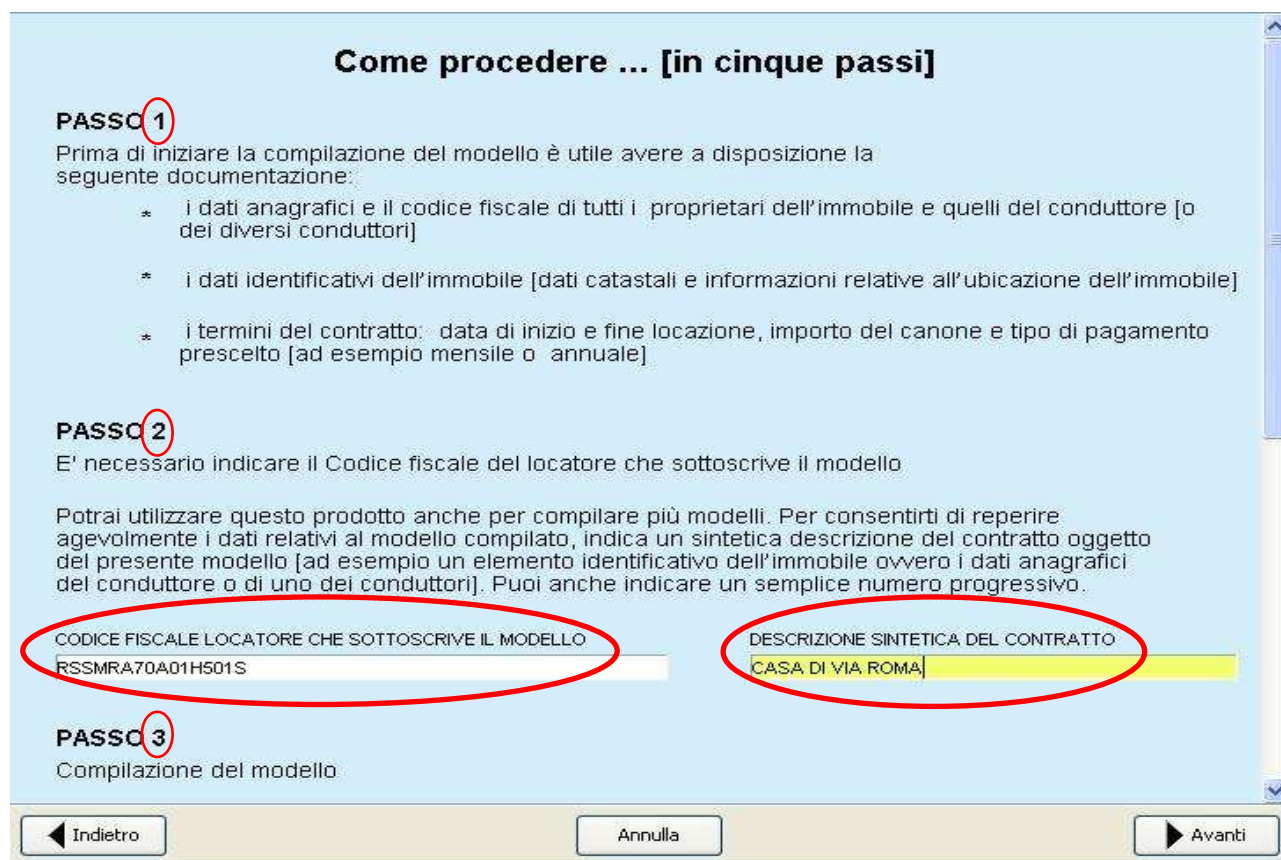
Per registrare un contratto di affitto e optare per la cedolare secca basta un click. Il metodo più veloce per sfruttare i vantaggi della tassazione piatta sugli affitti (con aliquote al 21 o al 19 per cento) si chiama Siria ed è un software semplificato che l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione in rete gratuitamente www.agenziaentrate.gov.it nell'apposita sezione "Software".

Grazie a questo programma, i contribuenti possono compilare e inviare online il modello di adesione alla cedolare, registrando il contratto direttamente da casa, senza andare agli sportelli.

Su www.fiscooggi.it, la rivista telematica dell'Agenzia delle Entrate, è disponibile un video che illustra tutti i passi da seguire per registrare il contratto d'affitto.

C'è tempo fino al 6 giugno per scegliere la cedolare secca sui contratti di locazione ancora da registrare. Il surplus di tempo vale solo per gli affitti (stipulati non prima dell'8 marzo) i cui termini di registrazione scadono dal 7 aprile e consente ai contribuenti di prendere familiarità con le nuove norme nonché di esercitare l'opzione con più consapevolezza.

Sì alla cedolare in cinque mosse – La prima schermata di Siria spiega in cinque passi come compilare il modello e registrare il contratto. Qui il locatore deve inserire soltanto il proprio codice fiscale ed ha, a sua disposizione, un campo a testo libero (descrizione sintetica del contratto) dove può scrivere ciò che vuole per riconoscere l'operazione effettuata.



Come procedere ... [in cinque passi]

PASSO 1
Prima di iniziare la compilazione del modello è utile avere a disposizione la seguente documentazione:

- * I dati anagrafici e il codice fiscale di tutti i proprietari dell'immobile e quelli del conduttore (o dei diversi conduttori)
- * I dati identificativi dell'immobile [dati catastali e informazioni relative all'ubicazione dell'immobile]
- * I termini del contratto: data di inizio e fine locazione, importo del canone e tipo di pagamento prescelto [ad esempio mensile o annuale]

PASSO 2
E' necessario indicare il Codice fiscale del locatore che sottoscrive il modello

Potrai utilizzare questo prodotto anche per compilare più modelli. Per consentirti di reperire agevolmente i dati relativi al modello compilato, indica una sintetica descrizione del contratto oggetto del presente modello [ad esempio un elemento identificativo dell'immobile ovvero i dati anagrafici del conduttore o di uno dei conduttori]. Puoi anche indicare un semplice numero progressivo.

CODICE FISCALE LOCATORE CHE SOTTOSCRIVE IL MODELLO
RSSMRA70A01H501S

DESCRIZIONE SINTETICA DEL CONTRATTO
CASA DI VIA ROMA

PASSO 3
Compilazione del modello

Indietro Annulla Avanti

Tutti gli uffici sono ok – Nella seconda schermata, che inizia con il titolo identificativo prescelto, va inserito il nome di un qualsiasi ufficio delle Entrate, che il contribuente può scegliere liberamente, in base alle proprie esigenze.

Il locatore – Il sistema riprende il codice fiscale già inserito precedentemente ed è necessario solo completare il tutto con i dati anagrafici del locatore.

Inquilini in primo piano – In questa sezione, invece, vanno inseriti i dati anagrafici dell'inquilino, a partire sempre dal codice fiscale.

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485
E-mail: ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)

DATI DEGLI IMMOBILI

IMMOBILE L1 % Possesso L2 % Possesso L3 % Possesso

Prov. [sigla] Comune Codice comune [Nei primi quattro caratteri indicare il codice catastale]

RM ROMA H501

Casella I/P Sezione urbana/comune catastale Foglio Particella Subalterno

I 15 10 / 8

Categoria catastale Rendita catastale Tipologia [via, piazza, ecc] Indirizzo N. civico

A2 1000 VIA ROMA 1

Identikit degli immobili da affittare – Nella penultima sezione vanno indicati tutti i dati degli immobili da affittare, rilevabili dalla documentazione catastale. In particolare, nella casella I/P va messo “I” se si affitta l’abitazione per intero e “P” se, invece, si affitta solo in parte.

CONTRATTO

REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Importo annuo Canone concordato

CANONE 12000

Data di stipula Durata

giorno mese anno dal giorno mese anno al giorno mese anno

29 04 2011 01 05 2011 30 04 2015

Periodicità

1 - Mensile
2 - Bimestrale
3 - Trimestrale
4 - Quadrimestrale
5 - Semestrale
6 - Annuale

SOTTOSCRIZIONE

FIRMA Il sottoscritto, locatore firmatario della denuncia, dichiara che i dati contenuti nel presente modello:

- coincidono con quelli presenti nel contratto di locazione
- sono stati portati a conoscenza di tutte le parti del contratto

Annulla Conferma

Tutto sul contratto da registrare – Infine, l’ultimo passaggio, per la compilazione del modello, prevede l’inserimento delle informazioni relative al contratto, dall’importo annuo del canone, alla periodicità con la quale si paga l’affitto, dalla data di stipula alla durata. Se il canone è concordato, c’è una casella ad hoc da spuntare.

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485
E-mail: ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)

Ancora 2 passi..... – Con l’invio telematico del modello compilato e la stampa della ricevuta, la registrazione è terminata e la scelta della tassazione secca è già espressa. Tutto senza uscire di casa.

PASSO 4

Invio telematico del modello

Il documento può essere trasmesso telematicamente:

- * per gli utenti abilitati al Servizio Fisconline, via internet, utilizzando le funzioni "prepara file" e "invio file" dell'applicazione file Internet
- * per gli utenti abilitati al Servizio Entratel, utilizzando la funzione "autentica" dell'applicazione Entratel

PASSO 5

Stampa della ricevuta relativa alla trasmissione telematica del modello

A seguito della presentazione, il servizio telematico ti rilascia una ricevuta contenente l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione del modello. Nella ricevuta, oltre alla data di registrazione del contratto, sono anche indicati il numero di protocollo telematico, gli estremi dell'atto e l'identificativo telematico del contratto

Per l’invio basta un click – Una volta compilato in tutte le sue parti, il modello è pronto per l’invio all’Agenzia delle Entrate. Basta accedere al servizio telematico Fisconline, utilizzando il codice Pin (rilasciato dall’Agenzia su richiesta) e il gioco è fatto.

Non rimane che stampare la ricevuta di spedizione. Se non sono stati compiuti errori, infatti, il sistema rilascia l’esito dell’avvenuta presentazione del modello, con il numero di protocollo telematico, gli estremi dell’atto e l’identificativo telematico del contratto, oltre alla data di registrazione dello stesso.

Si ricorda che Siria può essere utilizzato solo se:

- la registrazione avviene nei termini
- i locatori e gli inquilini non sono più di tre
- si tratta di una sola unità abitativa con non più di tre pertinenze

Roma, 12 maggio 2011

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA

Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485

E-mail: ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it

CALL CENTER 848.800.444

(tariffa urbana a tempo)