



Ordine dei Consulenti del Lavoro di Napoli Rubrica "Dentro la Notizia"

Redazione a cura della Commissione Comunicazione del CPO di Napoli

74/2016
Maggio/15/2016 (*)
Napoli 27 Maggio 2016

Con la Risoluzione 31/E del 27 aprile 2016, l'Agenzia delle Entrate, in un'ottica di semplificazione, ha previsto che anche per quest'anno si possano utilizzare, nella compilazione del quadro RB del modello Unico o 730, in alternativa al codice identificativo del contratto, gli estremi di registrazione dei contratti di locazione (data, serie numero e codice ufficio)

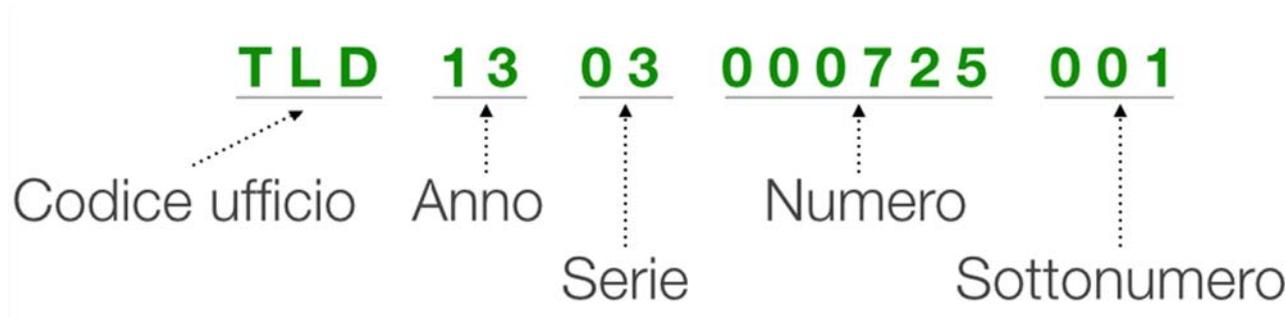
Come noto "il codice identificativo" del contratto di locazione è uno degli elementi da indicare nella compilazione del modello **F24 elide**, che ***dal 1° gennaio 2015 ha di fatto sostituito il modello F23 per i pagamenti di tutti i tributi collegati ai contratti di locazione, sia abitativa che commerciale.***

Il vantaggio di questo modello è quello di permettere di identificare immediatamente il contratto di locazione a cui si riferisce il pagamento, in quanto in ogni modello deve essere inserito il codice identificativo di ciascun contratto di locazione per il quale si sta effettuando il pagamento, permettendo agli uffici dell'Agenzia delle Entrate di effettuare in maniera automatica il collegamento tra contratto e tributo versato.

L'Agenzia delle Entrate ha messo a disposizione una pagina sul proprio sito per il calcolo automatico del codice identificativo del contratto, reperibile al seguente indirizzo: *Home - Servizi online - Servizi fiscali - Servizi fiscali senza registrazione - Ricerca codice identificativo del contratto di locazione.*

Non sempre però l'individuazione del codice identificativo può risultare agevole, soprattutto quando trattasi di vecchi contratti di locazione, non registrati telematicamente e riferiti ad anni molto dietro nel tempo.

All'uopo, ai fini della compilazione del modello F24 elide, può risultare utile provvedere in proprio alla ricostruzione del codice seguendo la procedura sotto indicata nell'immagine, avendo come riferimento i dati relativi a: **Ufficio-Anno-Serie-Numero**, estremi riportati normalmente sull'ultima pagina del contratto di locazione registrato.



CODICE IDENTIFICATIVO LOCAZIONI E DICHIARAZIONE REDDITI

Il suddetto codice identificativo riveste importanza anche ai fini della compilazione del modello Unico.

Infatti **i contribuenti possessori di redditi da locazione di fabbricati** nella compilazione del quadro B, quadro destinato ad accogliere i redditi da fabbricati, **dovranno provvedere a riportare nella sezione II gli estremi di registrazione del contratto di locazione, in particolare il codice identificativo del contratto di locazione registrato in via telematica in luogo degli estremi del contratto.**

Orbene, per agevolare il contribuente nella compilazione del quadro RB, nelle ipotesi di immobili locati a canone concordato e/o a cedolare secca, l'Agenzia delle Entrate rivede la propria posizione in merito alla compilazione della suddetta Sezione II di tale quadro.

Con la risoluzione in esame, causa le difficoltà operative denunciate da alcuni operatori a reperire il codice identificativo per i contratti di locazione meno recenti, l'Agenzia delle Entrate chiarisce infatti che, per quest'anno, in alternativa al codice identificativo del contratto, sarà possibile riportare nelle dichiarazioni 730/2016 e UNICO PF 2016, gli estremi di

registrazione dei contratti di locazione (data, serie, numero e codice ufficio)

anche in caso di:

- **registrazione telematica effettuata tramite Siria e Iris (codice 3P);**
- **registrazione telematica effettuata tramite altre applicazioni (codice 3T).**

Ad maiora

IL PRESIDENTE
Edmondo Duraccio

(*) **Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori**

ED/FC/GC