

Spett. le Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Normativa
Via C. Colombo, 426 c/d
00145 - ROMA

Roma, 26 luglio 2011

Oggetto: richiesta parere art. 3, commi 8 e 9 D. Lgs. 23/2011.

Facendo seguito all'incontro del 21 luglio u.s. tra le scriventi Organizzazioni Sindacali e i Rappresentanti dell'Agenzia delle Entrate, riconfermiamo l'apprezzamento per l'impegno che l'Agenzia sta approfondendo per la semplificazione degli adempimenti fiscali legati alla registrazione del contratto di locazione, anche in relazione alle novità contenute nell'articolo 3 D. Lgs. 14 marzo 2011 n.23 in materia di cedolare e specifica disciplina sanzionatoria nelle varie fattispecie previste.

Il fenomeno dell'evasione fiscale comporta in genere, pretese di comportamenti e omissioni nel conduttore, che di fatto provocano, nell'attuale fase attuativa e di riconoscimento dei diritti sanciti dai citati commi 8 e 9 dell'articolo 3, notevoli difficoltà per il conduttore stesso che si accinge a denunciare la situazione anomala e illegittima.

Come già prospettato nell'incontro, riteniamo utile sottoporre a questa spettabile Direzione alcune questioni che si presentano sul territorio nella prassi applicativa.

Conseguentemente si intende conoscere, in presenza di comportamenti difformi di alcuni Uffici territoriali dell'Agenzia, l'orientamento della Direzione Centrale riguardo a quale modulistica e documentazione è tenuto a presentare all'Ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate e quali circostanze e modalità deve dichiarare il conduttore che intende avvalersi del diritto di regolarizzazione, per ottenere l'applicazione del contratto e del canone sanzionatorio previsti dai commi 8 e 9 dell'articolo 3, in relazione alle sotto riportate fattispecie che specifichiamo in tre punti:

- 1) contratti non scritti;
- 2) contratti scritti e registrati per i quali sia corrisposto un importo superiore a quello indicato ai fini della registrazione;
- 3) comodati fittizi con corresponsione di un canone di locazione.

In attesa di un cortese riscontro, si inviano cordiali saluti.

Le Segreterie Generali

Sunia
(Francesco Chiriaco)



Sicet
(Guido Piran)



Uniat
(Fabrizio Pascucci)

