



I Nostri Servizi

- Mod. 730
- Mod. Unico
- ISE-ISEE
 - Red
 - IMU
- Successioni
- Consulenza e servizi amministrativi per i titolari di Partita IVA
- Servizio gestione lavoro domestico

I TUOI APPUNTI



— AcI Service NordMilano

SERVIZIO GESTIONE AFFITTI



SI RICEVE SU APPUNTAMENTO

CENTRO UNICO PRENOTAZIONI

02.255.44.777

Cinisello Balsamo - Via Carducci 21

Paderno Dugnano - Via Tobagi 7

E-mail: gestioneaffitti@aclinordmilano.it

SERVIZIO GESTIONE AFFITTI

**Affittare senza problemi!
Rivolgiti con fiducia ai nostri
esperti del servizio
ti sapranno consigliare ed
aiutare**

- Consulenza
- Redazione del contratto
- Compilazione delega F23
- Registrazione del contratto
- Modelli SIRIA, 69, IRIS
- Assistenza nei vari ed eventuali eventi ed adempimenti connessi (Calcolo ISTAT annuale, cessione e successione del contratto, ecc...)
- Risoluzione anticipata
- Proroga del contratto
- Consulenza "Cedolare Secca"

DOCUMENTI NECESSARI PER LA REDAZIONE DI UN CONTRATTO D'AFFITTO

1. Documento d'identità in corso di validità del locatore e conduttore
2. Codice fiscale del locatore e conduttore
3. Dati identificativi dell'unità immobiliare (visura catastale)
4. Certificato Energetico APE
5. Coordinate bancarie del locatore (IBAN)

OBBLIGO DELLA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Tutti i contratti di locazione e di affitto di durata superiore ai 30 giorni devono essere **Obbligatoriamente registrati**, qualunque sia l'ammontare del canone pattuito.

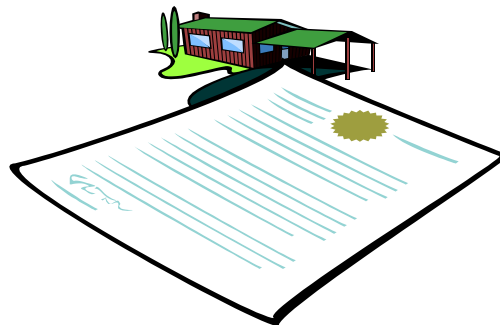
La registrazione va effettuata entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto.

Alla registrazione ed alla stipula di un contratto di locazione sono collegati una serie di adempimenti quali:

la **comunicazione di inizio locazione** ed il **versamento dell'imposta di registro**.

ATTENZIONE!!!

L'omessa registrazione del contratto e il mancato o tardivo versamento dell'imposta di registro comportano l'applicazione di sanzioni amministrative in capo al locatore ed al conduttore.



LA REGISTRAZIONE TELEMATICA

Con il **D.P.R. n. 404/2001** è stato approvato il regolamento per la presentazione **TELEMATICA** di documenti, atti e istanza all'Agenzia delle Entrate.

Entro il medesimo termine di 30 giorni, è dunque possibile (nonché obbligatorio per i soggetti possessori di almeno 10 unità immobiliari residenziali) effettuare la registrazione telematica dei contratti in sostituzione di quella **CARTACEA**.

I VANTAGGI:

Con la registrazione telematica, innanzitutto, si evitano file e spostamenti all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate (per la registrazione dell'atto), inoltre, la procedura consente il calcolo automatico delle somme dovute evitando così rischi di errori.

COSA SERVE PER LA REGISTRAZIONE:

- 2 copie del contratto da registrare, firmate in originale;
- marca da bollo da € 16,00 da applicarsi ogni quattro facciate;
- copia dell'attestato di versamento dell'imposta di registro (mod. F23);
- richiesta di registrazione (mod. 69);
- Certificato energetico, pena la nullità del contratto.