

COMUNICATO STAMPA

Locazioni più facili con Iris **Pochi click per registrare i contratti di affitto a uso abitativo**

Bastano pochi passi e il contratto di affitto è registrato. Tutto online e senza andare in ufficio. Grazie a Iris, software semplificato per i contratti di locazione degli immobili a uso abitativo, è infatti possibile effettuare, direttamente da casa con un semplice click, la richiesta di registrazione del contratto e il pagamento delle imposte di registro e di bollo, grazie anche all'aiuto *step by step* offerto durante la compilazione.

La novità è contenuta nel [provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate](#) di oggi che approva il modello semplificato da usare quando il locatore non sceglie la cedolare secca e, quindi, è necessario il pagamento delle imposte di registro e di bollo. Con Iris si arricchisce ulteriormente il ventaglio delle offerte per chi sceglie di registrare il proprio contratto d'affitto online, scelta questa già percorribile con *Siria*, *Locazioni Web* e *Contratti di locazione*. In alternativa, i contribuenti possono sempre avvalersi dell'intervento degli intermediari (professionisti, caf etc.) come avviene per le dichiarazioni dei redditi.

Chi può utilizzare Iris – Il nuovo modello semplificato - disponibile sul sito Internet dell'Agenzia www.agenziaentrate.gov.it - è dedicato a tutti i contratti di locazione che rispettano la regola del 3, già prevista per Siria.

Come per Siria, anche con Iris il contratto di locazione non deve essere allegato al modello ma va conservato dalle parti, insieme alla ricevuta di avvenuta presentazione rilasciata dal servizio telematico, ed esibito in caso di richiesta da parte dell'Amministrazione finanziaria.

In particolare, Iris può essere utilizzato per registrare i contratti relativi a immobili destinati all'uso abitativo e le pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, a patto che:

- sia i locatori sia i conduttori non siano più di tre;
- si tratti di una sola unità abitativa con non più di tre pertinenze;
- tutti gli immobili presenti nel contratto siano censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto disciplini esclusivamente il rapporto di locazione;
- il contratto sia stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione;
- il contratto non dia diritto ad agevolazioni per l'applicazione dell'imposta di registro, come nel caso di contratti a canone concordato nei Comuni ad elevata "tensione abitativa".

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)

Per chi non rientrasse nella regola del 3 è sempre possibile utilizzare le altre applicazioni, disponibili sul sito dell’Agenzia delle Entrate, “Locazioni Web” o “Contratti di locazione”, che consentono sia di compilare e registrare il contratto sia di versare le imposte. Resta ferma la possibilità di presentare agli uffici dell’Agenzia il modello 69 dopo aver però effettuato il pagamento dell’imposta di registro con il modello F23.

Con Iris la registrazione e il pagamento si fanno in 3 step – Il modello Iris è composto da due sole pagine su cui riportare i dati, è di facile compilazione e permette di concludere le operazioni di registrazione e pagamento in soli 3 passaggi.

Primo *step*: compilare la pagina iniziale con i dati di uno o più locatori e conduttori.

Secondo *step*: indicare nella seconda pagina i dati dell’immobile oggetto della locazione, incluse le relative pertinenze, aggiungendo alcune informazioni riguardanti il contratto, tra le quali, per esempio, la tipologia, l’importo del canone e la frequenza del pagamento.

Terzo *step*: pagare le imposte di registro e di bollo che il software calcola in base ai dati indicati dal contribuente. A questo punto il contribuente indica le proprie coordinate bancarie e invia il modello ottenendo, a conferma del buon esito della registrazione del contratto e dell’avvenuto pagamento delle imposte, apposite comunicazioni tramite il servizio telematico. Tali comunicazioni, più ricche di informazioni rispetto al passato, conterranno anche i dati relativi alle imposte assolte per la registrazione.

Iris, tempi e modalità- Si ricorda che il modello Iris deve essere inviato all’Agenzia delle Entrate esclusivamente in via telematica entro 30 giorni dalla stipula del contratto. Il canale telematico per l’invio del modello Iris sarà aperto a partire dal 18 luglio 2011 e dal 27 sarà disponibile la versione Web che consente di effettuare tutte le operazioni senza scaricare il software.

Le vie online ai contratti di locazione

Iris	Registrazione locazioni e relativi pagamenti per immobili a uso abitativo
Siria	Registrazione locazioni di immobili a uso abitativo per chi opta per la cedolare secca
Locazioni web	Registrazione, con relativi pagamenti, in tutti i casi che non rientrano in Siria o Iris
Contratti di locazione	

Il provvedimento è disponibile sul sito Internet dell’Agenzia delle Entrate, www.agenziaentrate.gov.it, all’interno della sezione “Provvedimenti, Circolari e Risoluzioni”. Su FiscoOggi.it sarà pubblicato un articolo sul tema.

Roma, 14 luglio 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)