

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

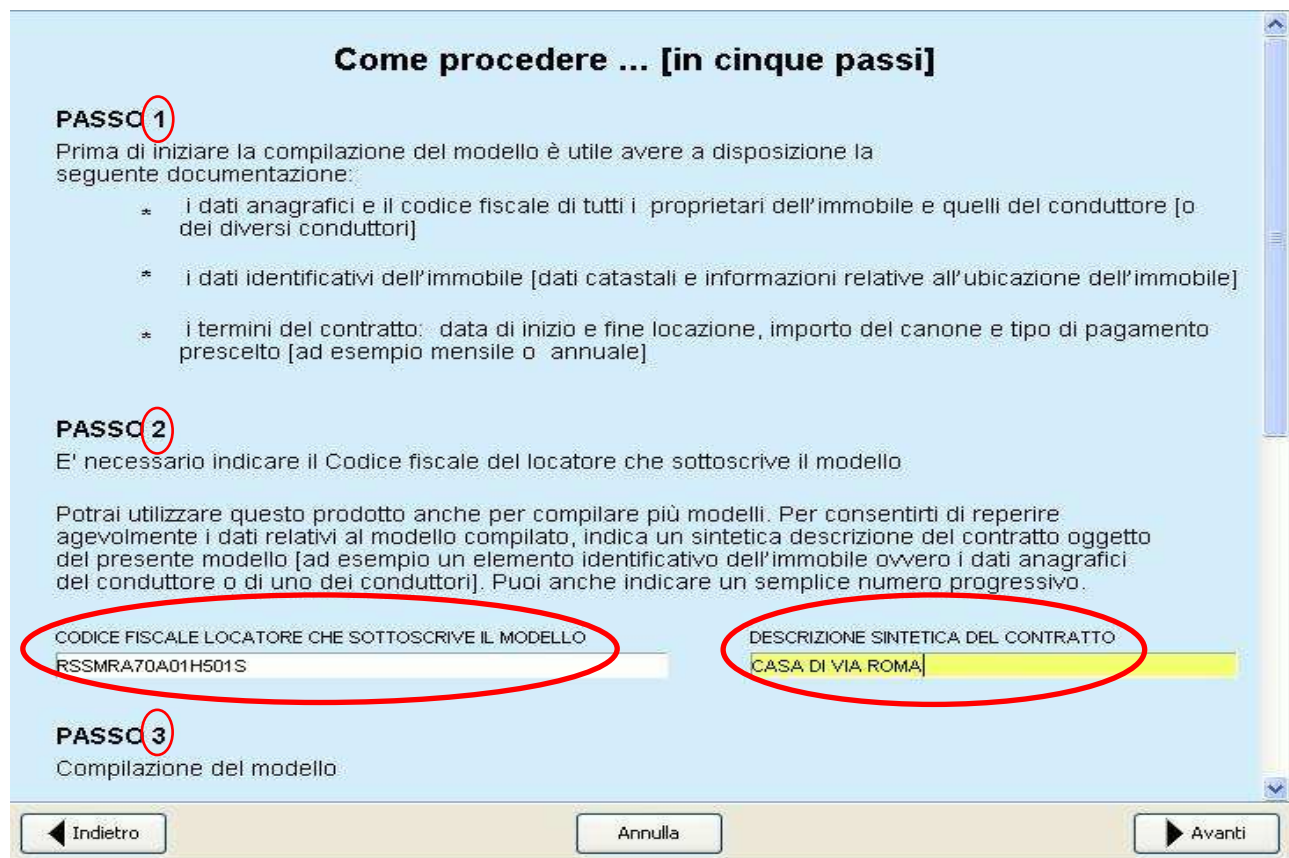
Per registrare un contratto di affitto e optare per la cedolare secca basta un click. Il metodo più veloce per sfruttare i vantaggi della tassazione piatta sugli affitti (con aliquote al 21 o al 19 per cento) si chiama Siria ed è un software semplificato che l’Agenzia delle Entrate mette a disposizione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

CONTRATTO: CASA\_DI\_VIA\_ROMA

**SOSTITUTIVA DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, IRPEF E ADDIZIONALI  
SERVIZIO INTERNET PER LA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI RELATIVI A  
IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE**

Cedolare 19%-21%  
ITALIA

DIREZIONE PROVINCIALE DI: ROMA 1

UFFICIO TERRITORIALE DI: ROMA 1

**LOCATORE**

**DATI DEL LOCATORE**

FIRMATARIO DELLA DENUNCIA:

Codice Fiscale: RSSMRA70A01H501S

L1 Cognome: ROSSI Nome: MARIO Sesso:  M  F

Data di nascita: 01 | 01 | 1970 Prov.: RM Comune [o Stato estero] di nascita: ROMA

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

**CONDUTTORE**

**DATI DEL CONDUTTORE**

Codice Fiscale: BNCMRA70D41H501I

Cognome: BIANCHI Nome: MARIA Sesso:  M  F

Data di nascita: 01 | 04 | 1970 Prov.: RM Comune [o Stato estero] di nascita: ROMA

**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.

**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.

**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](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

#### **INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

CALL CENTER 848.800.444

(tariffa urbana a tempo)