

Servizi Entratel

Contratti di locazione: recepite le modifiche al bollo

Il *software* è stato aggiornato in base alla nuova tariffa 11,00 euro per ogni foglio di contratto scritto o frazione



Per gli utenti del servizio telematico Entratel sono disponibili nella sezione "*Software*" del sito la nuova versione 3.8.0 del 6 agosto 2004 del modulo di controllo relativo ai contratti di locazione e di affitto dei beni immobili e la nuova versione 2.2.0 del 6 agosto 2004 del programma specifico di compilazione dei "Contratti di locazione".

I nuovi *software* recepiscono le disposizioni in materia di imposta di bollo dettate dalla legge n. 191 del 30 luglio 2004 (pubblicata in supplemento ordinario n. 136 alla Gazzetta Ufficiale n. 178 del 31 luglio 2004), che, modificando la tariffa allegata al Dpr n. 642/72, prevede un aumento di 67 centesimi dell'imposta di bollo, che passa così da 10,33 a 11,00 euro per ogni foglio di contratto scritto (4 facciate per un totale di 100 linee) o frazione.

I pacchetti "Modulo di controllo" e *software* di compilazione dei "Contratti di locazione" permettono di predisporre il *file* contenente i contratti di locazione per i quali si richiede la registrazione telematica secondo lo standard XML (*Extensible Markup Language* 1.0 raccomandazione W3C 10 febbraio 1998) previsto dalle specifiche tecniche; in altri termini, lo standard permette all'utente di sottoporre i contratti in formato elettronico con la struttura più consona alle proprie esigenze, individuando nel corpo del contratto i dati significativi che devono essere elaborati attivando contemporaneamente le procedure automatiche di verifica e controllo dei dati.

In particolare, il formato elettronico XML consente all'utente di definire gli "Elementi" o dati del contratto e le caratteristiche di questi all'interno di un documento elettronico; gli elementi sono definiti dal *file* DTD (*Document Type Definition*), che contiene la definizione delle informazioni minime e accessorie necessarie per la registrazione del contratto.

I nuovi pacchetti telematici, inoltre, permettono all'utente di predisporre il *file* contenente i contratti di locazione per la fase successiva di autenticazione, rendendolo trasmissibile dopo il controllo di conformità.

A tal proposito, è importante ricordare che, diversamente da quanto previsto per le dichiarazioni, per i contratti di locazione il controllo di conformità è obbligatorio.

L'utente, dopo aver sviluppato la fase di controllo di conformità, elabora un *file* "controllato" con estensione .dcm pronto per essere autenticato; il *file* XML da sottoporre alla funzione di controllo e il *file* DTD fornito dall'Agenzia delle Entrate devono essere posti nella stessa cartella.

Per autenticare il *file* e predisporlo in formato trasmissibile all'Agenzia delle Entrate, occorre però inserire le coordinate del conto corrente tramite il quale effettuare il pagamento delle somme dovute mediante prelievo disposto dall'Amministrazione finanziaria; in questo caso, il *software*, per garantire la riservatezza dei dati, provvede a contrassegnarli con degli algoritmi matematici che utilizzano una chiave costruita dinamicamente; l'utente, ultimate le procedure di autentica del *file*, lo invia all'Amministrazione finanziaria in maniera del tutto analoga a quanto avviene per le dichiarazioni.

Il *file*, appena completata la ricezione, viene "letto" dai sistemi per i controlli di elaborabilità e, successivamente, sempre che non siano intercettati errori che ne provocano lo scarto, vengono esaminati i singoli contratti al fine di verificare la congruenza e l'ammissibilità dei dati relativi a ogni singolo contratto.

Naturalmente la registrazione viene eseguita per i soli contratti che hanno superato positivamente la fase di controllo.

Il contratto registrato è individuabile dai seguenti estremi di registrazione assegnati dal sistema:

- data di registrazione (quella in cui l'Amministrazione finanziaria ha ricevuto il contratto corretto)
- serie (ai contratti registrati per via telematica viene assegnata la serie 3T)
- ufficio finanziario (presso il quale si richiede la registrazione del contratto)
- numero (progressivo, per anno, attribuito nell'ambito dell'ufficio).

Per ogni *file* contenente almeno un contratto registrato, viene trasmessa alla banca competente la richiesta di prelievo automatico in conto corrente delle somme dovute per la registrazione.

[Biagio Cunsolo](#)

(da www.fiscooggi.it)