



Termini di trasmissione dei dati relativi ai contratti di cui all'articolo 4, commi 1 e 3, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento, d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato

Dispone

1. Termini di trasmissione

I soggetti tenuti all'adempimento di cui all'articolo 4, commi 4 e 5-bis, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, effettuano la comunicazione dei dati relativi all'anno 2017 con le modalità previste dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 12 luglio 2017, n. 132395, entro il 20 agosto 2018.

Motivazioni

L'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, dispone che i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati dei contratti conclusi per il loro tramite entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferiscono i predetti dati. L'articolo 4, comma 6, del citato decreto-legge prevede, altresì, che con provvedimento del Direttore delle Agenzia delle entrate siano stabilite le disposizioni di attuazione, tra l'altro, relative alla trasmissione dei dati da parte dell'intermediario.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 12 luglio 2017 n. 132395 sono state adottate le disposizioni di attuazione dell'articolo 4 del citato decreto-legge n. 50 del 2017, convertito con modificazioni dalla legge n. 96 del 2017. In particolare, il punto 3.2 del citato provvedimento prevede che i dati dei contratti conclusi siano trasmessi dai soggetti obbligati attraverso i servizi dell'Agenzia delle entrate, in conformità alle specifiche tecniche da pubblicare sul sito internet dell'Agenzia stessa. La pubblicazione di tali specifiche tecniche sul sito internet dell'Agenzia delle entrate è avvenuta il 12 giugno 2018 e, pertanto, per consentire ai soggetti tenuti all'obbligo di comunicazione di usufruire di un congruo termine per l'effettuazione dell'adempimento, esclusivamente per i dati dei contratti conclusi nel 2017, d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (nota prot. n. 156656/2018 del 19 giugno 2018), il termine per la trasmissione dei dati è prorogato ai sensi dell'articolo 19-*octies*, commi 4 e 5, del decreto-legge 16 ottobre 2017 n. 148, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172. Il comma 5 del citato articolo 19-*octies* prevede che, per garantire un termine congruo, la proroga dei termini per l'adempimento di obblighi dichiarativi e comunicativi non possa essere superiore a sessanta giorni. Considerato che il sessantesimo giorno successivo al 12 giugno 2018 cade il giorno 11 agosto 2018 e tenuto conto che tale scadenza cadrebbe nel periodo compreso tra il 1° e il 20 agosto, il termine viene fissato al 20 agosto 2018, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37, comma 11-*bis*, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, inserito dall'articolo 3-*quater* del decreto-legge 2

marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44.

Riferimenti normativi

a) Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate:

- Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 67, comma 1; art. 68, comma 1);
- Statuto dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001, (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);
- Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);
- Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 gennaio 2001.

b) Normativa di riferimento:

- Legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente, la quale, all'articolo 3, comma 2, prevede che in ogni caso, le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorno dalla data della loro entrata in vigore o dell'adozione dei provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti;
- Decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale, all'articolo 37, comma 11-*bis*, prevede, fra l'altro, che gli adempimenti fiscali e il versamento delle somme di cui agli articoli 17 e 20, comma 4, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, che hanno scadenza dal 1° al 20 agosto di ogni anno, possono essere effettuati entro il giorno 20 dello stesso mese, senza alcuna maggiorazione;
- Decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il quale, con l'articolo 3-*quater*, ha inserito il comma 11-*bis* all'articolo 37 del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223;
- Decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, il cui articolo 4 disciplina il regime fiscale delle locazioni brevi;

- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate n. 132395 del 12 luglio 2017, che individua le modalità con le quali sono assolti gli adempimenti di comunicazione e conservazione dei dati, nonché di versamento della ritenuta in relazione ai contratti di locazione breve;
- Decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, il cui articolo 19-*octies*, comma 4, stabilisce le modalità per la proroga dei termini per l'adempimento degli obblighi dichiarativi e comunicativi relativi ai tributi amministrati dall’Agenzia delle entrate, in presenza di eventi o circostanze che comportino gravi difficoltà per la loro regolare tempestiva esecuzione e comunque in caso di ritardo nella pubblicazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati relativi agli adempimenti stessi.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell’Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 20 giugno 2018

IL DIRETTORE DELL’ AGENZIA
Ernesto Maria Ruffini
Firmato digitalmente