

FISCO

Fonte: Agenzia delle Entrate

Agenzia delle Entrate: servizi online per registrare contratti immobiliari

Pubblicato il 2026-03-25

L'Agenzia delle Entrate mette a disposizione diversi servizi digitali per registrare contratti di locazione, affitto e compravendita immobiliare. I servizi includono moduli online per cedolare secca e comodato.

L'Agenzia delle Entrate offre una serie di servizi online per gestire la registrazione di contratti e atti immobiliari. I proprietari di case e gli intermediari possono utilizzare diversi moduli digitali per assolvere agli obblighi fiscali. Il modello RLI (Registrazione Locazioni Immobili) serve per registrare contratti di locazione e affitto di immobili, sia per uso abitativo che commerciale. Questo modulo può essere compilato e inviato direttamente online tramite il sito dell'Agenzia. Per i contratti di locazione con cedolare secca (cioè l'imposta sostitutiva che sostituisce IRPEF e addizionali) esiste un servizio dedicato che semplifica la procedura. Il modello RAP (Registrazione Altri Atti Privati) viene utilizzato per registrare contratti preliminari di compravendita (i cosiddetti compromessi) e verbali di distribuzione utili delle società. Anche questi documenti possono essere trasmessi online. Per i contratti di comodato (cioè il prestito gratuito di un immobile) è disponibile un modulo RAP specifico. L'Agenzia ha attivato anche servizi per la denuncia cumulativa dei fondi rustici e per gli adempimenti successivi alla registrazione dei contratti di locazione. Tutti questi servizi sono accessibili dal portale web dell'Agenzia delle Entrate nella sezione dedicata alle imprese.

COME TI RIGUARDA

Se sei proprietario di una casa che affitti o se stai vendendo un immobile, devi registrare il contratto usando questi servizi online. Per una locazione abitativa standard con cedolare secca al 21%, se affitti a 800 euro al mese paghi 168 euro di imposta annua invece delle tasse ordinarie che sarebbero più alte. Se stai vendendo casa e hai firmato un preliminare di vendita, devi registrarlo entro 20 giorni usando il modello RAP, pagando una marca da bollo di 200 euro. Puoi fare tutto online dal sito dell'Agenzia delle Entrate senza andare negli uffici, serviva solo la tua identità digitale SPID o CIE.

DATI DELL'ATTO

Data: 15/01/2026

Fonte ufficiale: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/imprese/registrazione-contratti-atti>

