

GLI ESEMPI

	IL CASO	LA SOLUZIONE
Canone incassato dal locatore	Tramite una piattaforma online il locatore stipula nel mese di novembre 2017 un contratto ad uso abitativo per il periodo 2-8 gennaio 2018. Il canone viene pagato dal conduttore direttamente al locatore	L'intermediario non intervenendo nel pagamento del canone, non deve applicare nessuna ritenuta, ma trasmetterà entro il 20 agosto la comunicazione dei dati relativi al contratto, considerato che il perfezionamento è avvenuto nel periodo compreso tra il 1° giugno e fine 2017
L'inoltro della «Cu»	Un intermediario immobiliare, in ottemperanza all'incarico affidatogli dal proprietario di un immobile, conclude un contratto di locazione per il periodo 30 ottobre-5 novembre, incassando il relativo canone al momento della prenotazione effettuata nel mese di ottobre	L'intermediario al momento dell'incasso ha operato la ritenuta riversandola entro il 16 novembre 2017. Successivamente presenta a marzo 2018 la relativa certificazione unica, riportando i dati della locazione in oggetto. L'invio della Cu sostituisce la comunicazione entro il 20 agosto
L'invio tardivo dei dati	Il locatore stipula nel mese di luglio 2017 un contratto a uso abitativo per il periodo 10-31 agosto. Il canone viene pagato dal conduttore direttamente al locatore. La comunicazione del contratto di locazione di cui all'esempio precedente viene inviata, in ritardo il 3 settembre 2018	La sanzione applicabile è ridotta della metà in quanto l'invio è avvenuto entro i 15 giorni dal 20 agosto ed è pari a 12,50 euro (cioè 1/10 di 125) se l'F24 è inviato entro il 19 settembre 2018
Invio dei dati e recesso del locatore	Per un contratto di locazione stipulato il 28 dicembre 2017 che prevede la locazione nel periodo 3-19 agosto 2018 l'intermediario ha comunque inviato la comunicazione a giugno 2018. Il locatore decide di recedere dal contratto nel mese di luglio 2018	Il recesso è esercitato dopo la trasmissione e l'intermediario dovrà rettificare la comunicazione utilizzando le modalità informatiche predisposte dall'Agenzia. Non è sanzionata l'errata comunicazione dei dati del contratto perché causata dal locatore