

# Tedeschi & C. s.r.l. consulenti d'impresa

Rag. Tedeschi Ugo

Rag. Pini Fabiana  
Consulente del Lavoro

Dott. Vergioli Riccardo  
Commercialista

Avv. Tedeschi Costanza  
Servizi legali e contrattuali

---

## GLI AVVISI DI LIQUIDAZIONE RELATIVI A CONTRATTI DI LOCAZIONE POSSONO ESSERE GESTITI TRAMITE IL CANALE TELEMATICO CIVIS

Con **Comunicato stampa dello scorso 18 luglio 2018** l'Agenzia delle entrate ha reso noto che la gestione telematica delle irregolarità relative ai contratti di locazione può avvenire anche tramite il canale CIVIS.

Tale nuovo servizio telematico messo a disposizione da parte dell'Agenzia delle entrate consente di chiedere *on line* il riesame di un avviso di liquidazione relativo a un contratto di locazione.

Dopo un periodo di sperimentazione presso alcune direzioni provinciali è infatti attiva su tutto il territorio nazionale la specifica funzionalità che consente ai contribuenti che hanno ricevuto un avviso di liquidazione relativo a un contratto di locazione di chiedere via *web* il riesame dell'atto da parte dell'ufficio che lo ha emesso.

Per accedere al servizio occorre collegarsi al sito dell'Agenzia e seguire il seguente percorso:

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) > Servizi > Assistenza fiscale - CIVIS > Istanza autotutela locazioni

### Istanze Autotutela Locazioni

Nel comunicato pubblicato dall'Agenzia delle entrate si legge che, a seguito dell'introduzione avvenuta nel 2014 del modello RLI, concernente la registrazione e gli adempimenti successivi dei contratti di locazione e affitto di immobili, è stato avviato il percorso di informatizzazione dei processi dell'Area registro che consente un utilizzo sempre maggiore del canale telematico CIVIS.

### Cos'è CIVIS

CIVIS è un canale telematico di assistenza dell'Agenzia delle entrate che fornisce ai cittadini e agli intermediari assistenza qualificata sulle comunicazioni di irregolarità, sugli avvisi telematici e sulle cartelle di pagamento.

Il canale CIVIS, come detto, è stato ulteriormente implementato con la nuova funzionalità denominata "*Istanze autotutela locazioni*" che consente ai contribuenti e agli intermediari abilitati di richiedere *on line* il riesame in autotutela degli avvisi di liquidazione relativi ai contratti di locazione.

La funzionalità connessa all'autotutela degli avvisi di liquidazione dei contratti di locazione consente di selezionare il motivo per cui l'utente chiede il riesame dell'atto. A tal fine è prevista una procedura guidata che indirizza l'utente a fornire gli elementi necessari per trattare l'istanza, riducendo così i casi di rigetto per mancanza dei dati necessari per la trattazione.

A lavorazione ultimata, l'utente ottiene l'esito della trattazione, peraltro con la possibilità di chiedere di essere avvertito della chiusura della pratica tramite sms o *e-mail*, ovvero tramite le specifiche applicazioni per *smartphone* e *tablet* (APP) dell'Agenzia delle entrate.

Il nuovo servizio è disponibile a tutti gli utenti abilitati alla trasmissione telematica dei contratti di locazione, di cui all'articolo 15, comma 1, lettere b), c), d), e), f), g), g-bis) del decreto del Ministero delle finanze 31 luglio 1998, in particolare:

- gli incaricati della trasmissione telematica di cui all'articolo 3, comma 3, D.P.R. 322/1998, e successive modificazioni;
- organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative, firmatarie delle convenzioni nazionali stipulate ai sensi dell'articolo 4, comma 1, L. 431/1998;
- agenzie di mediazione immobiliare iscritte nei ruoli dei mediatori tenuti dalla Cciao;
- soggetti, organizzati anche in forma associativa o federativa degli utenti, appositamente delegati e aventi adeguata capacità tecnica, economica, finanziaria ed organizzativa;
- agenzie che svolgono, per conto dei propri clienti, attività di pratiche amministrative presso Amministrazioni ed enti pubblici, purché titolari di licenza rilasciata ai sensi dell'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con R.D. 773/1931;
- iscritti all'albo professionale dei geometri, anche riuniti in forma associativa;
- iscritti all'albo professionale dei periti industriali e dei periti laureati in possesso di specializzazione edilizia, anche riuniti in forma associativa.

Si invita pertanto la clientela che si occupa direttamente della gestione dei contratti di locazione a prendere visione di tale applicativo in quanto la richiesta di sgravio delle irregolarità potrebbe risultare più agevole rispetto al passato.