

2 luglio 2011 0:00

## D.lgs 23/2011

Sono conduttore di un appartamento dal 01/04/2011. Il locatore, nonostante le mie ripetute richieste di una copia del contratto, non me l'ha mai consegnato (dice di averlo in mano). Fatto sta che sono andato a controllare presso l'Agenzia delle Entrate e non c'era alcun contratto registrato! Ho provveduto io a pagare le sanzioni e le marche da bollo per la registrazione (22/06/21011): il contratto non è stato registrato nei termini di tempo previsti dalla legge, quindi vorrei capire cosa devo fare adesso. Io ho provveduto a farlo per conto del locatore affinché posso andare a pagare, come canone annuale, il 300/100 della rendita catastale dell'immobile come previsto dal D.lgs in questione. All'agenzia delle entrate non sanno niente, non sanno spiegarmi cosa devo fare. Allora, io ho pagato ed ho registrato il contratto al posto del locatore che è indubbiamente in torto; per usufruire di questa agevolazione devo aspettare che l'agenzia delle entrate faccia i controlli e poi ci sarà una valutazione retroattiva e quindi mi saranno restituiti i soldi??? devo fare una raccomandata al locatore per avvertirlo che ho registrato il contratto? devo procedere con una diffida perchè il locatore, oltre a prendersi la metà dei soldi che servivano a registrare il contratto, non l'ha fatto e ha dichiarato anche il falso? cosa devo fare?

Grazie

Giuseppe, da Mentana (RM)

### Risposta:

Si faccia valere con una lettera raccomandata A/R di messa in mora in cui lo informa e formula le sue richieste:

[http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora\\_8675.php](http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora_8675.php)

Le consigliamo comunque di rivolgersi ad una associazione specializzata, ad esempio il Sunia.