Come trovare i dati sull’opzione cedolare secca nel Cassetto fiscale.

Questa guida spiega come reperire, nel Cassetto Fiscale dellAgenzia delle Entrate, i dati relativi all’opzione per la cedolare secca su un contratto di locazione.

Cosa serve prima di iniziare:

- Credenziali di accesso: SPID, CIE (Carta d'Identità Elettronica), CNS, oppure le credenziali Entratel/Fisconline rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.
- Sapere (indicativamente) l’anno di stipula o di proroga del contratto per orientare la ricerca.

Passo 1 — Accedi al sito dell'Agenzia delle Entrate

1. Vai su agenziaentrate.gov.it.
2. Clicca su Accedi (in alto a destra) e autenticati con SPID, CIE, CNS o credenziali Entratel/Fisconline.

Passo 2 — Apri il Cassetto Fiscale

1. Dal menu, seleziona Servizi.
2. Nella barra di ricerca, digita "Cassetto Fiscale" e clicca su Cerca.
3. Seleziona il risultato Cassetto Fiscale e clicca su Accedi al servizio.

Passo 3 — Vai ai dati del registro

1. Nel menu laterale della nuova pagina, clicca su Consultazioni.
2. Seleziona la voce Registro/Dati del Registro.
3. Qui trovi l'elenco di tutte gli atti registrati, organizzati per annualità disponibili.
4. Individua l’anno che ti interessa: corrisponde all’anno di registrazione del contratto, di una proroga o di conferma dell’opzione cedolare secca per quell’annualità.

Passo 4 — Apri il dettaglio e verifica l’opzione cedolare secca.

1. Clicca sull’anno di interesse, poi individua la voce relativa al contratto (es. RLI Telematico).
2. Clicca sull’icona a lente.
3. Nel dettaglio troverai l’indicazione del regime fiscale applicato: se è stata esercitata l’opzione cedolare secca, sarà riportata insieme all’aliquota (21% ordinaria o 10% canone concordato).

Passo 5 — Scarica il documento in PDF.

1. In alto a destra nella schermata di dettaglio, clicca su PDF.
2. Il file scaricato riporta gli estremi della registrazione e i dati sull’opzione esercitata per quell’annualità.

Cose da sapere.

Nessuna ricevuta di pagamento imposta di registro: con la cedolare secca l’imposta di registro non è dovuta, quindi in quella sezione non troverai versamenti – solo i dati relativi all’esercizio dell’opzione.

Un’annualità per ogni evento: ogni annualità in elenco corrisponde a un adempimento specifico (prima registrazione, proroga, conferma della opzione per i contratti pluriennali). Se il contratto è pluriennale, la conferma dell’opzione va ripetuta ogni anno entro 30 giorni dalla scadenza dell’annualità precedente, e ogni conferma comparirà come voce separata.

Documenti mancanti: se il contratto è stato registrato da un intermediario (commercialista, agenzia immobiliare, CAF), alcune ricevute potrebbero essere state inviate solo all’intermediario e non comparire nel tuo Cassetto Fiscale. In questo caso richiedile direttamente all’intermediario.