



Modalità per il versamento dell'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale dovuta per i contratti di locazione finanziaria di immobili in corso di esecuzione alla data del 1° gennaio 2011 di cui all'articolo 1, comma 16, della legge 13 dicembre 2010, n. 220 e approvazione delle relative specifiche tecniche.

Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione dei dati catastali degli immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga di contratti di locazione o affitto già registrati alla data del 1° luglio 2010 (modello "CDC").

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

Dispone:

1. Modalità di determinazione e versamento dell'imposta sostitutiva

1.1 Le parti contraenti dei contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto beni immobili, anche da costruire o in costruzione, in corso di esecuzione alla data del 1° gennaio 2011, sono tenute al versamento di una imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale.

1.2 L'assolvimento dell'imposta dovuta da parte di uno dei contraenti comporta l'estinzione dell'obbligo tributario verso l'erario, con effetto anche nei confronti degli altri contraenti.

1.3 L'imposta sostitutiva deve essere corrisposta anche in relazione ai contratti di locazione finanziaria per i quali, entro il 31 dicembre 2010, sia stato esercitato il diritto

di riscatto da parte dell'utilizzatore, ma non sia stato ancora stipulato il relativo contratto di compravendita.

1.4 L'imposta sostitutiva non è, invece, dovuta per i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili rispetto ai quali, entro il 31 dicembre 2010, la società di leasing non abbia ancora acquisito la proprietà.

1.5 L'imposta è versata in unica soluzione entro il 31 marzo 2011, esclusivamente mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate, secondo le disposizioni e con le modalità di cui al capo III del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modifiche.

1.6 Ai fini del versamento telematico di cui al punto 1.5 e dei connessi adempimenti, sono approvate le specifiche tecniche riportate nell'allegato 1, che sostituiscono integralmente quelle contenute nell'allegato tecnico *quater* al decreto dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modifiche.

1.7 La misura dell'imposta sostitutiva è determinata applicando all'importo corrispondente al valore del bene immobile finanziato l'aliquota nella misura rispettivamente del 2 per cento per i fabbricati strumentali e del 3 per cento per i fabbricati abitativi e successivamente scomputando le imposte proporzionali di cui all'articolo 5 della Tariffa, parte prima, del testo unico di cui al DPR 26 aprile 1986, n. 131, corrisposte in relazione al contratto di locazione finanziaria dell'immobile, ed infine, riducendo l'importo risultante di una percentuale forfetaria pari al 4 per cento moltiplicata per gli anni di durata residua del contratto.

2. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione dei dati catastali (modello "CDC")

2.1 Le specifiche tecniche di cui al punto 1.6 sono utilizzate anche per la comunicazione telematica dei dati catastali relativi ad immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga di contratti di locazione o affitto già registrati alla data del 1° luglio 2010 (modello "CDC" di cui al punto 2.4 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 25 giugno 2010).

3. Attivazione della procedura

3.1 La data di attivazione della procedura telematica di cui ai punti 1.6 e 2.1 è stabilita con successivo provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Motivazioni

L'articolo 1, commi 15 e 16, della legge 13 dicembre 2010, n. 220 ha introdotto alcune modifiche al regime di tassazione previsto ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali per i contratti di locazione finanziaria immobiliare.

Per effetto delle modifiche introdotte alla nota all'articolo 1 della Tariffa, parte seconda, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131, i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto beni immobili sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso.

Non risulta, inoltre, più dovuta l'imposta di registro in relazione ai contratti di locazione finanziaria di immobili in corso alla data del 1° gennaio 2011.

Il comma 15 dell'articolo 1 della legge 13 dicembre 2010, n. 220 prevede, inoltre, una rivisitazione del trattamento fiscale applicabile, ai fini delle imposte ipotecaria e catastale di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, per i trasferimenti di beni immobili oggetto del contratto di locazione finanziaria.

Le modifiche sono volte a concentrare il prelievo delle imposte ipotecarie e catastali nella fase dell'acquisto dell'immobile da parte della società di leasing.

In tale fase,

- per le cessioni di beni immobili strumentali, le imposte ipotecarie e catastali sono dovute nella misura rispettivamente del 3 per cento e dell'1 per cento se la cessione rientra nel campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, ovvero del 2 per cento e dell'1 per cento se la cessione non rientra nel campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto;
- per le cessioni di fabbricati abitativi, le imposte ipotecarie e catastali sono, invece, dovute nella misura del 2 per cento e dell'1 per cento, se la cessione non rientra nel

campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto o venga effettuata in regime di esenzione ai sensi dell'articolo 10, primo comma, numero 8-bis), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

Le modifiche hanno interessato anche la fase del trasferimento dei beni immobili, derivanti dall'esercizio del riscatto da parte dell'utilizzatore, ovvero, le cessioni di immobili rivenienti da contratti di locazione finanziaria risolti per inadempienza dell'utilizzatore; in tali casi, infatti, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

Per i contratti di locazione finanziaria in essere al 1° gennaio 2011, l'introduzione della tassazione agevolata stabilita in misura fissa delle imposte ipotecaria e catastale, risulta temperata dall'introduzione di una imposta sostitutiva.

Il comma 16 dell'articolo 1 della legge 13 dicembre 2010, n. 220 stabilisce, infatti, che *“...per tutti i contratti di locazione finanziaria di immobili in corso di esecuzione alla data del 1° gennaio 2011 le parti sono tenute a versare una imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale da corrispondere in unica soluzione entro il 31 marzo 2011, le cui modalità di versamento sono determinate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, da emanare entro il 15 gennaio 2011”*.

In particolare, con il presente provvedimento, con il quale si dà attuazione alla disposizione riportata, viene stabilito che il versamento dell'imposta deve essere effettuato esclusivamente mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate, secondo le disposizioni e con le modalità di cui al capo III del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modifiche.

La misura dell'imposta è determinata

- applicando l'aliquota del 2 per cento per i fabbricati strumentali e del 3 per cento per i fabbricati abitativi all'importo corrispondente al valore del bene immobile finanziato;
- scomputando le imposte proporzionali di cui all'articolo 5 della Tariffa, parte prima, del testo unico di cui al DPR 26 aprile 1986, n. 131, corrisposte sino alla data di versamento dell'imposta sostitutiva in relazione al contratto di locazione finanziaria, ed applicando all'importo risultante, uno sconto pari alla percentuale forfetaria del 4 per cento moltiplicata per gli anni di durata residua del contratto.

Attribuzioni del Direttore dell’Agenzia delle Entrate.

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);

decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 9 del 12 gennaio 2001;

regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle Entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);

statuto dell’Agenzia delle Entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);

Disciplina normativa di riferimento

Legge 13 dicembre 2010, n. 220 recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011);

decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 (articolo 19, comma 15), convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 25 giugno 2010;

decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n.248;

decreto del Ministero delle Finanze 31 luglio 1998, recante modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni e dei contratti di locazione e di affitto da sottoporre a registrazione, nonché di esecuzione telematica dei pagamenti;

decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, recante riforma delle sanzioni tributarie non penali in materia di imposte dirette, di imposta sul valore aggiunto e di riscossione dei tributi, a norma dell'articolo 3, comma 133, lettera q), della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, recante approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale;

decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, recante approvazione del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro;

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate tiene luogo della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 14/01/2011

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA
f.to Attilio Befera

ALLEGATO 1

CONTENUTO E CARATTERISTICHE TECNICHE DEI DATI DA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER VIA TELEMATICA RIGUARDANTI I PAGAMENTI DELLE IMPOSTE RELATIVE ALLE PROROGHE, ANCHE TACITE, ALLE CESSIONI, ALLE RISOLUZIONI DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI AFFITTO DI BENI IMMOBILI NONCHÉ I PAGAMENTI DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA PREVISTA PER I CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA IN CORSO AL 1° GENNAIO 2011

1. AVVERTENZE GENERALI

Il contenuto e le caratteristiche dei dati relativi alle richieste di pagamento da trasmettere all'Agenzia delle Entrate in via telematica sono contenuti nelle specifiche tecniche di seguito esposte che integrano e sostituiscono quelle approvate con il provvedimento del 27 giugno 2003.

Si precisa che un file, i cui dati non rispettino le specifiche tecniche, verrà scartato.

Le modalità per la trasmissione dei dati in via telematica sono stabilite con il decreto del 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

2. CONTENUTO DELLA FORNITURA

2.1 GENERALITA'

Ciascuna fornitura di dati si compone di una sequenza di record aventi la lunghezza fissa di 500 caratteri.

Ciascun record presente nella fornitura dei dati è contraddistinto da uno specifico "tipo-record" che ne individua il contenuto e che determina l'ordinamento all'interno della fornitura stessa.

I record previsti per l'invio dei dati relativi alle richieste di pagamento successive alla registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili sono:

- record di tipo "A": è il record di testa del file e contiene i dati identificativi del soggetto responsabile dell'invio, del soggetto intestatario dei contratti, del soggetto intestatario del conto corrente convenzionato da utilizzare per il pagamento dell'imposta dovuta;
- record di tipo "B": è il record che contiene i dati relativi alle singole richieste di pagamento;
- record di tipo "C": è presente solo per le richieste di pagamento relative alle cessioni di contratti di locazione e di affitto di beni immobili e contiene i dati dei soggetti partecipanti al contratto a seguito della cessione;
- record di tipo "I": è presente solo per le richieste di pagamento relative alle risoluzioni, cessioni e proroghe di contratti di locazione e di affitto di beni immobili e contiene i dati catastali degli immobili;
- record di tipo "Z": è il record di coda del file e contiene alcuni dati di riepilogo relativi al file stesso.

2.2 SEQUENZA E STRUTTURA DEI RECORD

La sequenza dei record all'interno del file deve rispettare le seguenti regole:

- presenza di un solo record di tipo "A", posizionato come primo record del file;
- presenza di tutti i record di tipo "B": ogni record di tipo "B" contiene, tra l'altro, gli estremi di registrazione del contratto di locazione a cui si riferisce la richiesta di pagamento.
- presenza di uno o più record di tipo "C" dopo ogni record di tipo "B" relativo alla stessa richiesta di pagamento con "tipo operazione" = "C" (cessione);
- presenza di uno o più record di tipo "I" (per richieste di pagamento per cessioni, risoluzioni e proroghe) dopo ogni record di tipo "B" relativo alla richiesta di pagamento con tipo operazione "R" o "P" ovvero dell'ultimo record di tipo C presente con tipo operazione "C". Qualora sia necessario

comunicare più di 10 dati catastali, occorre inserire più record “I” per completare la comunicazione degli stessi;

- presenza di un solo record di tipo “Z”, posizionato come ultimo record del file.

I record che compongono il file contengono unicamente campi posizionali ovvero campi la cui posizione all’interno del record è fissa. La posizione, la lunghezza e il formato di tali campi sono esposti in dettaglio nelle specifiche di seguito riportate.

In coda ai record di ciascun tipo sono riportati 3 caratteri di controllo, così come descritto nelle specifiche che seguono.

2.3 STRUTTURA DEI DATI

I campi che compongono i record del file possono assumere struttura numerica o alfanumerica e per ciascuno di essi è indicato, nelle specifiche che seguono, il simbolo NU o AN rispettivamente.

L’allineamento dei dati è a destra per i campi a struttura numerica (con riempimento a zeri dei caratteri non significativi) ed a sinistra per quelli a struttura alfanumerica (con riempimento a spazi dei caratteri non significativi).

I campi devono essere inizializzati con impostazione di zeri se a struttura numerica, di spazi se a struttura alfanumerica.

3. IMPOSTAZIONE DEI DATI DELLE RICHIESTE DI PAGAMENTO

Indicazioni generali

Tutti gli importi devono essere espressi in centesimi di Euro.

Tutti i codici fiscali riportati nel file devono essere formalmente corretti.

Le date devono essere fornite nel formato GGMMAAAA.

Dati della fornitura (record di tipo “A”):

Codice fiscale del responsabile della fornitura:

Indicare il codice fiscale del soggetto che autentica il file.

Codice fiscale del titolare del conto:

Indicare il codice fiscale del soggetto intestatario del conto corrente da utilizzare per il pagamento telematico dell'imposta dovuta.

Dovrà essere impostato indicando in alternativa:

- a) il codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti , qualora quest'ultimo provveda direttamente alla trasmissione delle richieste di pagamento;
- b) il codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti a cui si riferiscono le richieste di pagamento contenute nel file, qualora la trasmissione sia effettuata da un intermediario che e' autorizzato ad utilizzare, per il pagamento, le coordinate bancarie dell'utente intestatario dei contratti che gli ha conferito l'incarico;
- c) il codice fiscale dell'intermediario, nel caso in cui quest'ultimo richieda per conto dell'utente l'addebito dell'imposta sul proprio conto corrente.

Codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti:

Indicare il codice fiscale del soggetto che partecipa, in qualità di locatore o di conduttore, a tutti i contratti a cui si riferiscono le richieste di pagamento contenute nel file.

Data del pagamento:

Indicare la data nella quale si richiede venga contabilizzato l'addebito delle somme dovute.

Dati della richiesta di pagamento (record di tipo "B"):

Tipo operazione:

Identifica l'operazione per la quale si richiede il pagamento. Indicare:

'S' per i pagamenti di annualità successive alla prima;

'P' per le proroghe (anche tacite) e per le denunce di ulteriore durata relative a contratti a tempo indeterminato;

'R' per le risoluzioni;

'C' per le cessioni;

'N' per il conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione;

'I' per l'imposta sostitutiva sui contratti di locazione finanziaria di immobili.

ID richiesta:

E' assegnato dall'utente e costituisce l'identificativo della richiesta di pagamento.

Codice ufficio:

Indicare il codice dell'ufficio delle entrate o del registro presso cui è stato registrato il contratto di locazione a cui si riferisce la richiesta di pagamento.

Si precisa che le richieste di pagamento contenute in un file devono riferirsi tutte a contratti di locazione registrati presso lo stesso ufficio locale.

Estremi di registrazione:

Indicare l'anno di registrazione, la serie, il numero e l'eventuale sottonumero di registrazione del contratto a cui si riferisce la richiesta di pagamento. Per i contratti di locazione registrati in via telematica, la serie è "3T".

Il pagamento telematico delle imposte successive alla registrazione è possibile per i contratti registrati a partire dal 1 gennaio 1980.

Anno del pagamento

Deve essere indicato solo se la richiesta di pagamento si riferisce alle imposte dovute sull'ammontare del canone relativo alle annualità successive alla prima (tipo operazione = S).

Impostare a zero per le richieste di pagamento relative a proroghe, cessioni, risoluzioni o conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione.

Per il tipo operazione = I l'anno del pagamento è sempre 2011.

Per tipo operazione = S, indicare l'anno - successivo a quello di registrazione del contratto - a cui si riferisce il pagamento. Si riportano di seguito alcuni esempi:

1) Data inizio contratto: 1 luglio 2001

Data fine contratto : 30 giugno 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

2) Data inizio contratto: 30 dicembre 2001

Data fine contratto : 29 dicembre 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

Canone

Indicare l'importo del canone annuo. Per i contratti a canone variabile indicare il canone dell'annualità a cui si riferisce il pagamento.

Agevolazione

Indicare 'S' se la richiesta di pagamento si riferisce a un contratto di locazione agevolato (art. 2 comma 3 legge 9 dicembre 1998, n. 431). In caso contrario indicare 'N'.

Se il pagamento si riferisce al conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione indicare sempre 'N'.

Imposta di registro

Per determinare l'imposta di registro si forniscono le seguenti indicazioni:

▪ **Annualità successive**

L'imposta è dovuta in misura proporzionale in relazione all'oggetto della locazione, secondo la seguente tabella:

| Codice | Oggetto della locazione | Aliquota da applicare |
|---------------|--------------------------------|------------------------------|
| 02 | Locazione di immobili urbani | 2% |
| 03 | Locazione di altri immobili | 2% |
| 04 | Leasing di immobili abitativi | 2% |

| | | |
|----|--|--------------------------------|
| 05 | Leasing di immobili strumentali | 1% |
| 06 | Leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA | 1% |
| 07 | Leasing di altro tipo | In base alla normativa vigente |
| 08 | Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori | 2% |
| 09 | Locazione di immobili strumentali | 1% |
| 10 | Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA | 1% |
| 11 | Locazione di immobili abitativi Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133 | 2% |
| 12 | Locazione di immobili strumentali Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133 | 1% |
| 13 | Locazione di altri immobili Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133 | 2% |
| 14 | Locazione di immobili abitativi Art 10 , comma 2, DPR 633/1972 | 2% |
| 15 | Locazione di immobili strumentali Art 10, comma 2, DPR 633/1972 | 1% |
| 16 | Locazione di altri immobili Art 10, comma 2, DPR 633/1972 | 2% |
| 17 | Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA | 2% |

I codici oggetto da '04' a '10' e il '17' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 35, comma 10-quinquies, del decreto 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

I codici oggetto da '11' a '16' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133.

▪ Proroghe

1. proroga di contratto di affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01'): l'imposta deve essere rapportata all'intera durata della proroga ed è pari allo 0,50% del canone annuo moltiplicato per il numero di annualità.
2. proroga di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02') di durata pluriennale:

l'imposta può essere assolta:

- per la prima annualità nella misura del 2% sull'importo del canone annuo; per le annualità successive l'imposta deve essere determinata sul canone annuo aggiornato o adeguato;
- per l'intera durata della proroga nella misura del 2% del canone pattuito per tutte le annualità con una detrazione d'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero di annualità. In questo caso non hanno effetti gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone;

la base imponibile è ridotta ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 8 della legge 9 dicembre 1998, n.431.

3. proroga di contratto di locazione di immobili diversi da quelli urbani (codice oggetto = '03'): l'imposta deve essere rapportata all'intera durata della proroga, applicando l'aliquota del 2% al corrispettivo annuo moltiplicato per il numero di annualità.

Per le proroghe di tali contratti(codice oggetto '01', '02', '03') , se soggetti ad IVA, è dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

4. proroga di contratti di cui all'art. 35, comma 10 quinquies del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 (codici oggetto da '04' a '10') di durata pluriennale, ovvero di contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, (codici oggetto da '11' a '16') di durata pluriennale:

l'imposta può essere assolta:

- per la prima annualità nella misura percentuale, in relazione all'oggetto della locazione, sull'importo del canone annuo; per le annualità successive l'imposta deve essere determinata sul canone annuo aggiornato o adeguato;
- per l'intera durata della proroga nella misura percentuale, in base all'oggetto della locazione, del canone pattuito per tutte le annualità con una detrazione d'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero di annualità. In questo caso non hanno effetti gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone;

Esclusivamente per i contratti di fabbricati abitativi effettuata da costruttori (codice oggetto '08'), la base imponibile è ridotta ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 8 della legge 9 dicembre 1998, n.431.

Nel caso in cui l'imposta calcolata risulti inferiore a Euro 67,00, è comunque dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00 a meno che la proroga sia riconducibile a una denuncia di ulteriore durata per contratti a tempo indeterminato.

▪ **Risoluzioni**

E' dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

▪ **Cessioni**

1. cessione **senza corrispettivo** di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02', '04' o '08') : l'imposta è dovuta nella misura fissa di Euro 67,00;

2. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02') : l'imposta è dovuta nella misura del 2% applicata alla base imponibile costituita "... *dal corrispettivo pattuito per la cessione e dal valore delle prestazioni ancora da eseguire* " (articolo 43, comma 1, lettera d) del Testo unico dell'imposta di registro);
3. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = '03'): i criteri di applicazione dell'imposta sono gli stessi precisati al punto 2;
4. cessione senza corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = '03'): l'imposta è pari al 2% della base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
5. cessione con corrispettivo di contratti d'affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01') l'imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal corrispettivo pattuito e dal valore delle prestazioni da eseguire;
6. cessione senza corrispettivo di contratti d'affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01') l'imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
7. per le cessioni di contratti con codici oggetto da '04' a '16' con o senza corrispettivo: si osserva la regola generale, descritta per le cessioni di contratti con codice oggetto '03', applicando l'opportuna aliquota;

In tutti i casi sopra descritti l'ammontare dell'imposta per la cessione dei contratti non può essere inferiore a Euro 67,00 (articolo 5, nota II del Testo unico dell'imposta di registro; cfr. circolare n. 12/E del 1998).

Se la cessione è effettuata da un "soggetto IVA" è dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

▪ **Conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione.**

l'imposta è dovuta in misura percentuale in relazione all'oggetto della locazione secondo la seguente tabella:

| Codice | Oggetto della locazione | Aliquota da applicare |
|---------------|--------------------------------|------------------------------|
| 04 | Leasing di immobili abitativi | 2% |

| | | |
|----|--|--------------------------------|
| 05 | Leasing di immobili strumentali | 1% |
| 06 | Leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA | 1% |
| 07 | Leasing di altro tipo | In base alla normativa vigente |
| 08 | Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori | 2% |
| 09 | Locazione di immobili strumentali | 1% |
| 10 | Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA | 1% |
| 11 | Locazione di immobili abitativi Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133 | 2% |
| 12 | Locazione di immobili strumentali Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133 | 1% |
| 13 | Locazione di altri immobili Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133 | 2% |
| 14 | Locazione di immobili abitativi Art 10 , comma 2, DPR 633/1972 | 2% |
| 15 | Locazione di immobili strumentali Art 10, comma 2, DPR 633/1972 | 1% |
| 16 | Locazione di altri immobili Art 10, comma 2, DPR 633/1972 | 2% |
| 17 | Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA | 2% |

Importo sanzioni

Rappresenta l'importo di eventuali sanzioni dovute per tardivo pagamento.

Importo interessi

Rappresenta l'importo di eventuali interessi.

Dati della proroga: da impostare solo se la richiesta di pagamento si riferisce ad una proroga

Data inizio e fine proroga

Indicare le date di inizio e fine della proroga nel formato GGMMAAAA.

Tipo pagamento

Indicare 'P' se l'imposta di registro calcolata si riferisce al primo annuo o all'intera durata della proroga o 'T' se si riferisce all'intera durata della proroga.

Flag-denuncia

Impostare a '1' nel caso si tratti di una denuncia di ulteriore durata relativamente a contratti a tempo indeterminato (D.P.R. 26/4/1986, n.131 art. 36)

Oggetto della locazione

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

- '04' = leasing di immobili abitativi
- '05' = leasing di immobili strumentali
- '06' = leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA
- '07' = leasing di altro tipo
- '08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori
- '09' = Locazione di immobili strumentali
- '10' = Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA
- '11' = Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99
- '12' = Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99
- '13' = Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99
- '14' = Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72
- '15' = Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72
- '16' = Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72
- '17' = Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA

I codici oggetto da '04' a '10' e '17' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 35, comma 10-quinquies, del decreto 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

I codici oggetto da '11' a '16' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133.

Codice fiscale e ruolo della controparte

Se il contratto di cui si richiede la proroga è stato registrato presso un ufficio locale delle entrate (serie di registrazione diversa da 3T), indicare il codice fiscale e il ruolo ('A' se si tratta del locatore, 'B' se si tratta del conduttore) dell'altra parte contraente presente nel contratto.

Impostare a spazi se si tratta di un contratto telematico (serie di registrazione 3T).

Contratto soggetto ad IVA

Indicare: 'S' se la proroga si riferisce ad un contratto soggetto ad IVA
'N' in caso contrario.

Dati della risoluzione: da impostare solo se la richiesta di pagamento si riferisce ad una risoluzione

Data risoluzione

Indicare la data di risoluzione del contratto nel formato GGMMAAAA.

Dati della cessione: da impostare solo se la richiesta di pagamento si riferisce ad una cessione

Data cessione

Indicare la data di cessione del contratto nel formato GGMMAAAA.

Data fine contratto

Indicare la data di fine contratto nel formato GGMMAAAA. Deve coincidere con la data di fine contratto comunicata al momento della registrazione o con successive proroghe.

Oggetto

Indicare l'oggetto del contratto ceduto:

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

'04' = leasing di immobili abitativi

'05' = leasing di immobili strumentali

'06' = leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA

'07' = leasing di altro tipo

'08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori

'09' = Locazione di immobili strumentali

'10' = Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA

'11' = Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99

'12' = Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99

'13' = Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99

'14' = Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72

'15' = Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72

'16' = Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72

'17' = Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA

I codici oggetto da '04' a '10' e '17' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 35, comma 10-quinquies, del decreto 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

I codici oggetto da '11' a '16' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133.

Corrispettivo

Indicare l'importo, espresso in centesimi di Euro, dell'eventuale corrispettivo pattuito per la cessione.

Flag-soggetti

Indicare:

- '01' se è il locatore a cedere il contratto. In tal caso nei record di tipo 'C' devono essere riportati i codici fiscali di tutti i soggetti costituenti la "parte locatrice" a seguito della cessione.
- '02' se è il conduttore a cedere il contratto. In tal caso nei record di tipo 'C' devono essere riportati i codici fiscali di tutti i soggetti costituenti la "parte conduttrice" a seguito della cessione.

Flag-IVA

Indicare: 'S' se la cessione è effettuata da un soggetto IVA
'N' in caso contrario.

Subentro

Nel caso in cui la richiesta di pagamento si riferisce ad un contratto di locazione registrato da un soggetto diverso dall'attuale intestatario dei contratti, subentrato successivamente, impostare

Flag-subentro = 'S'

Oggetto della locazione

Per tipo operazione = 'N' e per tipo operazione = 'S' (**esclusivamente per il pagamento dell'annualità successiva relativa ai contratti di cui all'art 35 comma 10-quinquies del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133**), indicare l'oggetto del contratto a cui si riferisce il pagamento:

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

'04' = leasing di immobili abitativi

'05' = leasing di immobili strumentali

'06' = leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA

'07' = leasing di altro tipo

'08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori

'09' = Locazione di immobili strumentali

'10' = Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA

'11' = Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99

'12' = Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99

'13' = Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99

'14' = Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72

'15' = Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72

'16' = Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72

'17' = Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA

▪ **Imposta sostitutiva sui contratti di locazione finanziaria di immobili**

Codice fiscale della controparte

Indicare il codice fiscale della controparte dell'intestatario del contratto riportato nel tipo record "A".

Costo finanziato/di realizzazione

Indicare il costo finanziato (per gli immobili finiti) ovvero il costo di realizzazione per l'immobile in costruzione.

Tipo costo

Indicare "F" per il costo finanziato, "R" per il costo di realizzazione.

Importo dell'imposta di registro corrisposta al 31.12.2010

Indicare l'importo, espresso in centesimi di euro, delle imposte proporzionali di registro versate alla data del 31.12.2010.

Annualità residue

Indicare gli anni residui del contratto.

Data di fine locazione

Indicare la data nella quale si esercita il riscatto.

Tipo proroga

Indicare:

- "M": moratoria ABI
- "R": ri-negoziazione del contratto fuori moratoria ABI
- "V": alluvione Veneto
- "A": terremoto Abruzzo
- Spaces se non presente

Dati della richiesta di pagamento (record di tipo "C"):

Il record di tipo “C” deve essere compilato solo nel caso in cui la richiesta di pagamento si riferisca alla cessione di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili (tipo operazione = “C”) e contiene i codici fiscali dei soggetti che, dopo la cessione, costituiscono una parte individuata come parte locatrice o conduttrice a seconda del soggetto che ha ceduto il contratto.

Tipo operazione:

Identifica l’operazione per la quale si richiede il pagamento. Indicare:

‘C’ = cessione

ID richiesta:

E’ assegnato dall’utente e costituisce l’identificativo della richiesta di pagamento. Deve coincidere con quello indicato nel precedente record di tipo “B”.

Codici fiscali

Tabella di 20 elementi contenente i codici fiscali di tutti i locatori o, in alternativa, di tutti i conduttori partecipanti al contratto a seguito della cessione. I soggetti da indicare dipendono dal valore indicato nel campo “flag-soggetti” del record “B”.

Se flag-soggetti = ‘01’ cioè se è la parte locatrice a cedere il contratto, indicare tutti i locatori presenti nel contratto a seguito della cessione;

se flag-soggetti = ‘02’ cioè se è la parte conduttrice a cedere il contratto, indicare tutti i conduttori presenti nel contratto a seguito della cessione.

I codici fiscali di soggetti diversi dalle persone fisiche devono essere allineati a sinistra e le rimanenti 5 posizioni riempite a spazi.

Gli elementi non significativi devono essere impostati a spazi.

Dati della richiesta di pagamento (record di tipo “T”):

Il record di tipo “T” deve essere compilato solo nel caso in cui la richiesta di pagamento si riferisca alla risoluzione, cessione e proroga di un contratto di

locazione o di affitto di beni immobili (tipo operazione = “R”, “C”, “P”) e contiene i dati catastali degli immobili oggetto dell’operazione..

Tipo operazione:

Identifica l’operazione per la quale si richiede il pagamento. Indicare:

‘I’ = immobili

ID richiesta:

E’ assegnato dall’utente e costituisce l’identificativo della richiesta di pagamento. Deve coincidere con quello indicato nel precedente record di tipo “B”.

Dati catastali

Ai sensi dell’art. 19, commi 15 e 16 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122 in caso di **cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o di affitto di beni immobili** devono essere comunicati i dati catastali degli immobili oggetto dell’operazione. In particolare i dati catastali devono essere comunicati per le seguenti operazioni:

- tipo operazione = “C” richiesta di pagamento riferita alla cessione di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili
- tipo operazione = “R” richiesta di pagamento riferita alla risoluzione di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili
- tipo operazione = “P” richiesta di pagamento riferita alla proroga di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili.

Tabella di 10 elementi nella quale devono essere indicati i dati relativi all’identificazione catastale dell’immobile: a seconda dell’ubicazione del medesimo si dovranno inserire i dati relativi al catasto Urbano o Terreni e quelli del Catasto Tavolare, ove vigente. La particella può essere composta da due parti: numeratore (prima serie di cifre) e denominatore (seconda serie di cifre). Se la particella è composta da una sola serie di cifre riportarla al numeratore.

I dati da inserire sono i seguenti:

- campo accatastamento (S = immobile non accatastato, N = immobile accatastato, anche con dati provvisori)
- codice catastale del comune di ubicazione dell'immobile
- tipologia catasto (T = terreni, U = Urbano)
- parte immobile (I = Intero, P = Parziale)
- sezione urbana/comune catastale
- foglio
- particella numeratore
- particella denominatore
- subalterno

Gli elementi non significativi devono essere impostati a spazi.

| RECORD DI TIPO "A" | | | | | |
|---------------------------|--|------------------|-----------------------|----------------|---|
| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
| | | | Lunghezza | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Impostare ad 'A' |
| 2 | Filler | 2 | 14 | AN | impostare a spaces |
| 3 | Codice fornitura | 16 | 5 | AN | Impostare a "LOCA0" |
| 4 | Filler | 21 | 2 | NU | impostare a spaces |
| 5 | Codice fiscale del responsabile della fornitura (soggetto che autentica il file) | 23 | 16 | AN | Dato obbligatorio |
| 6 | Cod. fisc. del titolare del conto | 39 | 16 | AN | Dato obbligatorio |
| 7 | Cod. fisc. del soggetto intestatario dei contratti | 55 | 16 | AN | Dato obbligatorio |

| | | | | | |
|---|--------------------|-----|-----|----|---|
| 8 | Data del pagamento | 71 | 8 | NU | Dato obbligatorio (ggmmaaaa). E' la valuta del pagamento |
| 9 | Filler | 79 | 419 | AN | impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 10 | Filler | 498 | 1 | AN | Impostare al valore "A" |
| 11 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' ed 'LF') |

RECORD DI TIPO "B"

| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------------|---------|--|
| | | | Lungh. | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Vale "B" |
| 2 | Tipo operazione | 2 | 1 | AN | Dato obbligatorio. Vale S (annualità successiva), P (proroga), R (Risoluzione), C(Cessione) N(Conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione) |
| 3 | ID richiesta | 3 | 14 | AN | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio |
| 4 | Codice ufficio entrate competente | 17 | 3 | AN | Codice dell'ufficio presso il quale è stato registrato il contratto - dato obbligatorio |
| 5 | Anno di registrazione | 20 | 4 | NU | Anno di registrazione del contratto - dato obbligatorio |
| 6 | Serie di registrazione | 24 | 2 | AN | Dato obbligatorio |
| 7 | Numero di | 26 | 6 | NU | Dato obbligatorio |

| | | | | | |
|--|----------------------------------|-----|----|----|---|
| | registrazione | | | | |
| 8 | Sottonumero di reg. | 32 | 3 | NU | Facoltativo e solo per contratti registrati in ufficio |
| 9 | Anno del pagamento | 35 | 4 | NU | Dato obbligatorio per Tipo operazione = S, impostare a zero per tipo operazione = P, R, C o N |
| 10 | Canone annuo | 39 | 15 | NU | Canone annuo espresso con i centesimi di euro: dato obbligatorio |
| 11 | Tipo canone | 54 | 1 | AN | Vale "F" o "V" |
| 12 | Agevolazione | 55 | 1 | AN | Vale "S" o "N" |
| 13 | Importo imposta di registrazione | 56 | 15 | NU | Obblig. espresso con i centesimi di euro |
| 14 | Importo sanzioni | 71 | 15 | NU | Facolt. espresso con i centesimi di euro |
| 15 | Importo interessi | 86 | 15 | NU | Facolt. espresso con i centesimi di euro |
| <i>Dati proroga: impostare solo se il pagamento si riferisce alla proroga del contratto di locazione</i> | | | | | |
| 16 | Data inizio proroga | 101 | 8 | NU | Data inizio proroga nel formato GGMMAAAA |
| 17 | Data fine proroga | 109 | 8 | NU | Data fine proroga nel formato GGMMAAAA |
| 18 | Tipo pagamento proroga | 117 | 1 | AN | Vale 'P' = pagamento prima annualità, 'T' = pagamento intera durata |
| 19 | Flag-denuncia | 118 | 1 | NU | Impostare a '1' nel caso di denuncia |

| | | | | | |
|----|---------|-----|---|----|--|
| | | | | | relativa a contratto a tempo indeterminato (D.P.R. 26/4/1986, n.131 art. 36) |
| 20 | Oggetto | 119 | 2 | NU | Oggetto della locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili, 04= leasing di immobili abitativi, 05= leasing di immobili strumentali, 06=leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,07=leasing di altro tipo,08=locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori,09=locazione di immobili strumentali, 10= locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA, 11=Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99, 12= Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99, 13= Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99, 14= |

| | | | | | |
|----|----------------|-----|----|----|---|
| | | | | | Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 15= Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 16= Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 17= Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA |
| 21 | CF-controparte | 121 | 16 | AN | Codice fiscale della controparte partecipante al contratto. Da non indicare se la proroga si riferisce ad un contratto registrato in via telematica (serie 3T) |
| 22 | Ruolo-cf | 137 | 1 | AN | Ruolo della controparte nel contratto: vale 'A' = locatore, 'B' = conduttore. Non indicare se la proroga si riferisce ad un contratto registrato in via telematica (serie 3T) |
| 23 | Contratto-IVA | 138 | 1 | AN | Vale 'S' se il contratto che si intende prorogare è soggetto ad IVA, 'N' in caso contrario |

| | | | | | |
|----|--|-----|---|----|--|
| | <i>Dati risoluzione: impostare solo se il pagamento si riferisce alla risoluzione del contratto di locazione</i> | | | | |
| 24 | Data risoluzione | 139 | 8 | AN | Data di risoluzione del contratto nel formato GGMMAAAA |
| | <i>Dati cessione: impostare solo se il pagamento si riferisce alla cessione del contratto di locazione</i> | | | | |
| 25 | Data cessione | 147 | 8 | NU | Data della cessione nel formato GGMMAAAA |
| 26 | Data fine contratto | 155 | 8 | NU | Data di fine contratto nel formato GGMMAAAA |

| | | | | | |
|----|---------|-----|---|----|--|
| 27 | Oggetto | 163 | 2 | NU | <p>Oggetto della locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili, 04= leasing di immobili abitativi, 05= leasing di immobili strumentali, 06=leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,07=leasing di altro tipo,08=locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori,09=locazione di immobili strumentali, 10= locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA, 11=Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99, 12= Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99, 13= Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99, 14= Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72,</p> |
|----|---------|-----|---|----|--|

| | | | | | |
|----|-----------------|-----|----|----|---|
| | | | | | 15= Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 16= Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 17= Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA |
| 28 | Corrispettivo | 165 | 15 | NU | Indicare l'importo, espresso in centesimi di Euro dell'eventuale corrispettivo pattuito per la cessione. Se la cessione è a titolo gratuito indicare zero. |
| 29 | Flag-soggetti | 180 | 2 | NU | Indicare "01" se il contratto è ceduto dalla parte locatrice, "02" se il contratto è ceduto dalla parte conduttrice |
| 30 | Flag-IVA | 182 | 1 | AN | Vale 'S' se la cessione è effettuata da un soggetto IVA, 'N' in caso contrario |
| | <i>Subentro</i> | | | | |

| | | | | | |
|---|---------------|-----|---|----|--|
| 31 | Flag-subentro | 183 | 1 | AN | Vale 'S' nel caso in cui l'attuale intestatario dei contratti sia subentrato nel contratto successivamente alla registrazione. In caso contrario impostare a 'N' |
| <p><i>Oggetto della locazione: indicare solo per tipo operazione = 'N' e per tipo operazione = 'S' (esclusivamente per il pagamento dell'annualità successiva relativa ai contratti di cui all'art 35 comma 10-quinquies del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133)</i></p> | | | | | |
| 32 | Oggetto | 184 | 2 | NU | Oggetto della locazione: locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili 04= leasing di immobili abitativi, 05= leasing di immobili strumentali, 06=leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,07=leasing di altro tipo,08=locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori,09=locazione di immobili strumentali, 10= locazione di |

| | | | | | |
|---|----------------|-----|----|----|--|
| | | | | | immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA, 11=Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99, 12= Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99, 13= Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99, 14= Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 15= Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 16= Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 17= Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA. |
| <i>Imposta sostitutiva sui contratti di locazione finanziaria di immobili</i> | | | | | |
| 33 | CF-controparte | 186 | 16 | AN | Indicare il codice fiscale della controparte dell'intestatario del contratto riportato nel tipo record "A". |
| 34 | Ruolo-cf | 202 | 1 | AN | Ruolo della controparte nel contratto: vale 'A' = locatore, 'B' = |

| | | | | | |
|----|--|-----|-----|----|---|
| | | | | | conduttore. |
| 35 | Costo finanziato / di realizzazione | 203 | 15 | NU | Indicare l'importo, espresso in centesimi di Euro del costo finanziato ovvero il costo di realizzazione. |
| 36 | Tipo costo | 218 | 1 | AN | Indicare "F" per il costo finanziato, "R" per il costo di realizzazione. |
| 37 | Importo dell'imposta di Registro corrisposta | 219 | 15 | NU | Indicare l'importo, espresso in centesimi di Euro delle imposte proporzionali di registro versate alla data del 31.12.2010. |
| 38 | Annualità residue | 234 | 2 | NU | Indicare gli anni residui del contratto di locazione finanziaria, calcolati al 1.1.2011. |
| 39 | Data di fine locazione | 236 | 8 | NU | Indicare la data nella quale si esercita il riscatto nel formato GGMMAAAA |
| 40 | Tipo proroga | 244 | 1 | AN | Indicare la tipologia di proroga: "M":moratoria ABI "R":ri-negoziazione del contratto fuori moratoria ABI "V": alluvione Veneto "A":terremoto Abruzzo Impostare a spaces se non presente |
| 41 | Filler | 245 | 253 | AN | Impostare a spaces |

| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
|--|--------|-----|---|----|---|
| 42 | Filler | 498 | 1 | AN | Vale sempre 'A' |
| 43 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A (caratteri ASCII 'CR' e 'LF') |

| RECORD DI TIPO "C" | | | | | |
|---|----------------------|-----------|----------------|---------|---|
| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
| | | | Lungh. | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Vale "C" |
| 2 | Tipo operazione | 2 | 1 | AN | Dato obbligatorio. Vale C (cessione) |
| 3 | ID richiesta | 3 | 14 | AN | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio |
| <p>Codici fiscali dei soggetti partecipanti al contratto a seguito della cessione (tutti i locatori o tutti i conduttori in relazione al valore indicato nel campo "flag-soggetti" del record "B"). Se Flag-soggetti = '01' indicare tutti i locatori presenti nel contratto a seguito della cessione Se Flag-soggetti = '02' indicare tutti i conduttori presenti nel contratto a seguito della cessione</p> <p style="text-align: center;">(Tabella di 20 elementi)</p> | | | | | |
| 4 | Tabella dei soggetti | 17 | 320 | AN | La tabella è formata da 20 elementi . Ogni elemento occupa 16 |

| | | | | | |
|--|--------|-----|-----|----|--|
| | | | | | posizioni in ognuna delle quali deve essere indicato il codice fiscale del soggetto partecipante al contratto a seguito della cessione. I codici fiscali di soggetti diversi dalle persone fisiche devono essere allineati a sinistra e le rimanenti 5 posizioni riempite a spazi. |
| | | | | | |
| 5 | Filler | 337 | 161 | AN | Impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 6 | Filler | 498 | 1 | AN | Vale sempre 'A' |
| 7 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' e 'LF'). |

| RECORD DI TIPO "I" | | | | | |
|--|----------------------------|------------------|-----------------------|----------------|--|
| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
| | | | Lungh. | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Vale "I" |
| 2 | Tipo operazione | 2 | 1 | AN | Dato obbligatorio. Vale P (proroga), R (Risoluzione), C(Cessione) |
| 3 | ID richiesta | 3 | 14 | AN | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio |
| <p>Comunicazione dei dati catastali identificativi degli immobili in caso di cessione, risoluzione e proroga del contratto di locazione ai sensi dell'art. 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78.</p> | | | | | |
| Tabella di 10 elementi contenenti i dati catastali. | | | | | |
| 4 | Tabella dei dati catastali | 17 | 460 | AN | Ogni elemento occupa 46 posizioni in ognuna delle quali devono essere indicate le seguenti informazioni: |
| | Filler | | 3 | AN | Impostare a spaces |
| | Accatastamento | | 1 | AN | Vale S se l'immobile non è |

| | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|---|----|---|
| | | | | | accatastato, N se l'immobile è accatastato(anche provvisoriamente), altrimenti impostare a spaces. |
| | Codice comune catastale | | 5 | AN | Indicare il codice catastale del comune di ubicazione dell'immobile |
| | Tipologia immobile | | 1 | AN | Vale T se l'immobile è censito nel Catasto Terreni, vale U se l'immobile è censito nel Catasto Urbano, vale N se il campo 'Accatastamento' è valorizzato a 'S'; altrimenti impostare a spaces |
| | Parte immobile | | 1 | AN | Indicatore di parte di immobile: vale I se trattasi di intero immobile, P se trattasi di porzione di immobile, vale N se il campo 'Accatastamento' è valorizzato a 'S', altrimenti impostare a spaces |
| | Sezione Urbana / Comune Catastale | | 3 | AN | Indicare il valore presente sul documento catastale nel campo Sezione Urbana / Comune Catastale; altrimenti impostare a spaces |
| | Foglio | | 4 | AN | Indicare il numero |

| | | | | | |
|--|-------------------------|-----|----|----|---|
| | | | | | del foglio presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| | Particella numeratore | | 5 | AN | Se la particella nel documento catastale è composta da una sola serie di cifre riportarla in questo campo. Se la particella è composta da due serie di cifre riportare quella del numeratore, altrimenti impostare a spaces |
| | Particella denominatore | | 4 | AN | Se la particella nel documento catastale è composta da due serie di cifre riportare quella del denominatore, altrimenti impostare a spaces |
| | Subalterno | | 4 | AN | Indicare il numero di subalterno presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| | Filler | | 15 | AN | Impostare a spaces |
| 5 | Filler | 477 | 21 | AN | Impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 6 | Filler | 498 | 1 | AN | Vale sempre 'A' |
| 7 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A (caratteri ASCII 'CR' e 'LF') |

RECORD DI TIPO "Z"

| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
|---|---------------------------|-----------|----------------|---------|---|
| | | | Lunghezza | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Impostare a 'Z'. |
| 2 | Filler | 2 | 14 | NU | impostare a spaces |
| 3 | Numero record di tipo 'B' | 16 | 9 | NU | dato obbligatorio |
| 4 | Numero record di tipo 'C' | 25 | 9 | NU | dato obbligatorio |
| 5 | Numero record di tipo 'I' | 34 | 9 | NU | dato obbligatorio |
| 5 | Filler | 43 | 455 | AN | impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 6 | Filler | 498 | 1 | AN | Vale sempre "A" |
| 7 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' e 'LF'). |