

RISOLUZIONE N. 14/E

Roma, 24 gennaio 2014

OGGETTO: *Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello F24 Versamenti con elementi identificativi, delle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili - articolo 17, comma 1, del Testo Unico del Registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131*

L'articolo 17 del Testo Unico del Registro (TUR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, disciplina le *“Cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili”*.

In particolare, il comma 1 del citato articolo, prevede che *“L'imposta dovuta per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili esistenti nel territorio dello Stato nonché per le cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite degli stessi, è liquidata dalle parti contraenti ed assolta entro trenta giorni mediante versamento del relativo importo presso uno dei soggetti incaricati della riscossione (...). Il successivo comma 3 dispone che “Per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale l'imposta può essere assolta sul corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto ovvero annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno. (...). L'imposta relativa alle annualità successive alla prima, anche conseguenti a proroghe del contratto comunque disposte, deve essere versata con le modalità di cui al comma 1”*.

Inoltre, la disposizione dettata dalla nota I all'articolo 5 della Tariffa, Parte Prima, allegata al TUR, prevede che *“Per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, l'imposta, se corrisposta per l'intera durata del contratto, si riduce di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità”*.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 3 gennaio 2014 sono state estese, in attuazione dell'articolo 2 del decreto del Ministro dell'economia e delle

finanze 8 novembre 2011, le modalità di versamento di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, alle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili esistenti nel territorio dello Stato.

Per consentire il versamento delle predette somme, si istituiscono i seguenti codici tributo da utilizzare esclusivamente nel modello *“F24 Versamenti con elementi identificativi”*:

- **“1500” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per prima registrazione”;**
- **“1501” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per annualità successive”;**
- **“1502” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per cessioni del contratto”;**
- **“1503” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per risoluzioni del contratto”;**
- **“1504” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per proroghe del contratto”;**
- **“1505” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Bollo”;**
- **“1506” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Tributi speciali e compensi”;**
- **“1507” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione”;**
- **“1508” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione”;**
- **“1509” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi”;**

- **“1510”** denominato **“LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi”**.

Inoltre, per consentire la corretta identificazione nel modello *“F24 Versamenti con elementi identificativi”* del soggetto quale *“controparte”* del contratto, si istituisce il seguente codice identificativo:

- **“63”** denominato **“Controparte”**.

Si riportano di seguito le modalità di compilazione dei campi del modello di pagamento *“F24 Versamenti con elementi identificativi”*.

Nella sezione **“CONTRIBUENTE”**, è indicato:

- nei campi *“codice fiscale”* e *“dati anagrafici”*, il codice fiscale e i dati anagrafici della parte che effettua il versamento;
- nel campo *“Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare”*, il codice fiscale del soggetto, quale controparte (oppure di una delle controparti), unitamente al codice identificativo **“63”**, da indicare nel campo *“codice identificativo”*.

Nella sezione **“ERARIO ED ALTRO”**, è indicato:

- nei campi *“codice ufficio”* e *“codice atto”*, nessun valore;
- nel campo *“tipo”*, la lettera **“F”** (identificativo registro);
- nel campo *“elementi identificativi”*, in caso di pagamenti per la prima registrazione, nessun valore; in caso di pagamenti per annualità successiva, cessione, risoluzione e proroga del contratto, il **codice identificativo del contratto** (composto da 17 caratteri e reperibile nella copia del modello di richiesta di registrazione del contratto restituito dall’ufficio o, per i contratti registrati per via telematica, nella ricevuta di registrazione).

Nel caso in cui non sia disponibile il suddetto **codice identificativo**, il campo “*elementi identificativi*” è valorizzato con l’indicazione di un codice (composto da 16 caratteri) formato nel modo seguente:

- nei caratteri da 1 a 3 è inserito il codice Ufficio presso il quale è stato registrato il contratto;
- nei caratteri da 4 a 5 sono inserite le ultime due cifre dell’*anno di registrazione*;
- nei caratteri da 6 a 7 è inserita la *serie* di registrazione; (in caso di numero inferiore di caratteri, completare gli spazi, a partire da sinistra, con gli zeri (“0”));
- nei caratteri da 8 a 13 è inserito il *numero* di registrazione, (in caso di numero inferiore di caratteri, completare gli spazi, a partire da sinistra, con gli zeri (“0”));
- nei caratteri da 14 a 16 è inserito, se presente, il *sottonumero di registrazione* oppure “000”.

ESEMPIO DI REGISTRAZIONE:

contratto di locazione registrato presso l’Ufficio territoriale (codice ufficio) TMD; estremi di registrazione: “anno 2013”; “serie 3”; “numero 10725”; “sottonumero non presente”. In tal caso nel campo “elementi identificativi” è indicata la sequenza “TMD1303010725000”.

- nel campo “*codice*”, il codice tributo;
- nel campo “*anno di riferimento*”, in caso di prima registrazione è indicato l’anno di stipula del contratto o di decorrenza, se anteriore, nel formato “AAAA”. In caso di “*annualità successiva*”, “*proroga*”, “*cessione*” o “*risoluzione*” è indicato l’anno di scadenza dell’adempimento, nel formato “AAAA”;
- nel campo “*importi a debito versati*”, gli importi da versare.

Per consentire il versamento delle somme dovute a seguito degli avvisi di liquidazione dell’imposta e irrogazione delle sanzioni, emessi dagli Uffici, si istituiscono i seguenti codici tributo, da utilizzare esclusivamente nel modello “F24 Versamenti con elementi identificativi”:

- “A135” denominato “**LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni**”;
- “A136” denominato “**LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Bollo - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni**”;
- “A137” denominato “**LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Sanzioni - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni**”;
- “A138” denominato “**LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Interessi - Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni**”;

In sede di compilazione del modello di pagamento “*F24 Versamenti con elementi identificativi*”, i suddetti codici tributo sono esposti in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “*importi a debito versati*”, indicando:

- nella sezione “**CONTRIBUENTE**”, i dati anagrafici ed il codice fiscale del soggetto che effettua il versamento;
- nella sezione “**ERARIO ED ALTRO**” in corrispondenza dei campi “*codice ufficio*”, “*codice atto*” e “*anno di riferimento*” (nel formato “AAAA”), i dati indicati nel modello di pagamento allegato all’avviso di liquidazione inviato dall’Ufficio ovvero, se non disponibile, nell’avviso stesso.

Il campo “*tipo*” è valorizzato con la lettera “F” (identificativo Registro), desumibile dalla “*Tabella dei tipi di versamento con elementi identificativi*”, pubblicata sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

L’elenco completo dei codici da indicare nel modello di pagamento “F24 Versamenti con elementi identificativi” è disponibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione Codici da utilizzare per il versamento con il modello F24.

IL DIRETTORE CENTRALE