



CIRCOLARE N.03/2014

Locazione e affitto di beni immobili - Nuovo modello di registrazione - Pagamento dei tributi con il modello "F24 ELIDE"

Brescia, 05 febbraio 2014

Con il provv. Agenzia delle Entrate 10.1.2014 n. 2970 è stato approvato il nuovo "modello RLI", con le relative istruzioni di compilazione, da utilizzare per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili e per effettuare gli adempimenti fiscali connessi.

Dal **1° febbraio 2014**, per il **versamento** dell'imposta di registro e di altri tributi minori, derivanti dalla registrazione del contratto di locazione o affitto immobiliare, occorre utilizzare il modello "**F24 ELIDE**" in sostituzione del modello F23;

Dal **3 febbraio 2014**, per la **registrazione** del contratto di locazione o affitto immobiliare (ed altri adempimenti relativi al medesimo contratto), occorre utilizzare il nuovo "**modello RLI**" in sostituzione del modello 69.

Il nuovo modello RLI va utilizzato, a decorrere dal 3.2.2014, per:

- richiedere la registrazione, le proroghe, le cessioni e le risoluzioni dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- comunicare i dati catastali degli immobili;
- comunicare l'esercizio o la revoca dell'opzione per la cedolare secca;

- comunicare le denunce relative ai contratti di locazione non registrati, ai contratti di locazione con canone superiore a quello registrato o ai comodati fittizi.

Il nuovo modello RLI va presentato alternativamente:

- a) in **modalità telematica**, direttamente o per il tramite di intermediari abilitati alla registrazione dei contratti – procedura **obbligatoria** per i possessori di almeno 10 unità immobiliari ;
- b) **presso gli uffici dell’Agenzia delle Entrate**, esclusivamente dai soggetti che non siano obbligati alla registrazione telematica.

Termini per la registrazione

Per quanto concerne i termini di registrazione, si ricorda che il contratto di locazione deve essere registrato entro 30 giorni decorrenti dalla data della stipula del contratto; ove il contratto preveda una decorrenza anteriore alla stipula, entro 30 giorni dalla data di decorrenza.

Il nuovo Modello “F24 ELIDE” (reperibile sul sito dell’Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it), nella sezione Strumenti – Modelli) **va utilizzato per il pagamento dei tributi relativi alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili:**

imposta di registro;

tributi speciali e compensi;

imposta di bollo;

sanzioni e interessi relativi alle suddette imposte, tributi e compensi.

Nella tabella che segue in dettaglio i nuovi codici tributo da utilizzare esclusivamente con il modello F24 ELIDE.

CODICE TRIBUTO	DENOMINAZIONE
1500	Locazione e affitto di beni immobili - Imposta di Registro per prima registrazione
1501	Locazione e affitto di beni immobili - Imposta di Registro per annualità successive
1502	Locazione e affitto di beni immobili - Imposta di Registro per cessioni del contratto
1503	Locazione e affitto di beni immobili - Imposta di Registro per risoluzioni del contratto
1504	Locazione e affitto di beni immobili - Imposta di Registro per proroghe del contratto
1505	Locazione e affitto di beni immobili - Imposta di Bollo
1506	Locazione e affitto di beni immobili - Tributi speciali e compensi
1507	Locazione e affitto di beni immobili - Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione
1508	Locazione e affitto di beni immobili - Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione
1509	Locazione e affitto di beni immobili - Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi
1510	Locazione e affitto di beni immobili - Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi

E' stato inoltre istituito il codice identificativo "63", denominato "controparte", per consentire la corretta identificazione, nel modello F24 ELIDE, della controparte del contratto di locazione.

Gli importi da versare mediante il modello F24 ELIDE non possono essere compensati con eventuali crediti d'imposta o contributivi disponibili.

Pagamento dei modelli F24 ELIDE:

I soggetti titolari di partita IVA esclusivamente con modalità telematiche;

I privati invece, oltre che telematicamente, possono pagare il modello F24 ELIDE anche in banca e in posta.

Periodo transitorio

Per il versamento delle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili, il modello F24 ELIDE è utilizzabile dall'1.2.2014.

Tuttavia, **sino al 31.12.2014 sarà possibile utilizzare ancora il modello F23.**

Modalità di pagamento del canone di locazione

Si coglie l'occasione per ricordare che a partire dall'1.1.2014, i pagamenti dei canoni di locazione di unità abitative di qualsiasi importo devono essere effettuati obbligatoriamente con strumenti tracciabili, (bonifici o assegni non trasferibili),.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

