

Decreto dirigenziale del 31 Luglio 1998 ❖

(Si riporta il testo del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.187 del 12.08.1998 coordinato con le disposizioni recate dal decreto del Ministero delle finanze 24 dicembre 1999 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – serie generale – n.306 del 31 dicembre 1999).

Modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni e dei dati concernenti i contratti di locazione e di affitto da sottoporre a registrazione.

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, concernente disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, concernente l'istituzione e la disciplina dell'imposta sul valore aggiunto;

Visto l'art.78, commi da 10 a 24, della legge 30 dicembre 1991, n. 413, che prevede che i possessori di redditi di lavoro dipendente e assimilati indicati agli artt.46 e 47, comma 1, lettere a) e d), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, possono adempiere agli obblighi di dichiarazione anche presentando ai soggetti eroganti i redditi stessi, apposita dichiarazione redatta su stampato conforme al modello approvato con decreto ministeriale e sottoscritta sotto la propria responsabilità;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 4 settembre 1992, n. 395, con il quale è stato approvato il regolamento concernente l'assistenza fiscale ai lavoratori dipendenti e assimilati da parte dei sostituti di imposta e dei centri autorizzati di assistenza fiscale, in attuazione dell'art.78, comma 18, della citata legge 30 dicembre 1991, n. 413;

Visto il decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, concernente norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni;

Visto il decreto legislativo 2 settembre 1997, n. 313, concernente norme in materia di imposta sul valore aggiunto;

Visto il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, concernente l'istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché di riordino della disciplina dei tributi locali;

Visto il decreto legislativo 23 marzo 1998, n. 56, contenente, tra l'altro, modifiche alla normativa in materia di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

Visti i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 e 24 marzo 1998, concernenti i termini per la presentazione delle dichiarazioni per l'anno 1998;

Vista la legge 31 dicembre 1996, n. 675, concernente la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali;

Visto il decreto 9 gennaio 1998, pubblicato nel supplemento ordinario n. 10 alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 14 del 19 gennaio 1998, con il quale è stato approvato il modello di dichiarazione 730;

Visto il decreto 15 gennaio 1998, pubblicato nel supplemento ordinario n. 13 alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 16 del 21 gennaio 1998, con il quale è stato approvato il modello di dichiarazione IVA;

Visto il decreto 25 marzo 1998, pubblicato nel supplemento ordinario n. 54 alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 73 del 28 marzo 1998, con il quale è stato approvato il modello di dichiarazione 760, nonché le relative istruzioni e buste;

Visto il decreto 30 marzo 1998, pubblicato nel supplemento ordinario n. 59 alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 77 del 2 aprile 1998, con il quale è stato approvato il modello di dichiarazione UNICO, nonché le relative istruzioni e buste;

Visti i decreti del 7 aprile 1998, pubblicati nel supplemento ordinario n. 67 alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 84 del 10 aprile 1998, con i quali sono stati approvati i modelli di dichiarazione 750, 760-bis, nonché le relative istruzioni e buste;

Visto il decreto 9 aprile 1998, pubblicato nel supplemento ordinario n. 68 alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 85 del 11 aprile 1998, con il quale sono stati approvati i modelli da utilizzare per la determinazione dell'acconto dovuto per l'anno 1998 ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive;

Visto il decreto legislativo 8 maggio 1998, n. 135, recante disposizioni in materia di trattamento di dati particolari da parte di soggetti pubblici;

Visto il decreto 1 luglio 1998, concernente contenuto e caratteristiche tecniche, per la trasmissione in via telematica, all'Amministrazione finanziaria, dei dati contenuti nei modelli di dichiarazione, da parte dei centri autorizzati di assistenza fiscale, della "Poste italiane S.p.a." e delle banche convenzionate, pubblicato nel supplemento ordinario n. 124 alla Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 164 del 16 luglio 1998.

Visto l'art.12, comma 11, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, che stabilisce che le modalità di attuazione delle disposizioni dello stesso articolo 12 sono stabilite con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale;

Visti gli articoli 3, comma 2, e 16 del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, concernenti l'esercizio dei poteri e le attribuzioni dei dirigenti generali;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 80, recante nuove disposizioni in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nelle amministrazioni pubbliche, di giurisdizione nelle controversie di lavoro e di giurisdizione amministrativa, emanate in attuazione dell'art.11, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59;

Visto l'art.21, commi 18, 19 e 20, della legge 27 dicembre 1997, n.449, che stabilisce la nuova disciplina, ai fini dell'imposta di registro, per i contratti di locazione ed affitto di beni immobili e delle cessioni, risoluzioni e proroghe degli stessi e che demanda ad apposito decreto dirigenziale la disciplina delle procedure per l'acquisizione telematica dei dati concernenti i contratti di locazione da sottoporre a registrazione e per l'esecuzione delle relative formalità nonché l'art.24, commi 39 e

40 della stessa legge che stabilisce, tra l'altro, che il pagamento dei tributi può essere effettuato con sistemi diversi dal contante;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.642 che disciplina l'imposta di bollo;

Visto il testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131;

Visto il decreto legislativo 9 luglio 1997, n.237, concernente la modifica della disciplina in materia di servizi autonomi di cassa degli uffici finanziari;

Visto l'art.45 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 80 e l'articolo 13 della legge 8 maggio 1998, n. 146;

Vista la legge 9 dicembre 1998, n.431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo;

Visto l'art. 62, comma 3, dell'allegato tecnico al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 febbraio 1999, che fa salve, ai fini delle regole tecniche per la formazione, la trasmissione, la conservazione, la duplicazione, la riproduzione e la validazione, anche temporale, dei documenti informatici, le disposizioni del presente decreto dirigenziale.

Sentito il Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 31, comma 2, della legge 31 dicembre 1996, n. 675;

Considerato che occorre stabilire le modalità di attuazione della trasmissione telematica delle dichiarazioni, nonché le procedure per l'acquisizione telematica dei dati concernenti i contratti di locazione e affitto da sottoporre a registrazione e per l'esecuzione della relativa formalità;

DECRETA

CAPO I

Disposizioni generali

ART. 1

Definizioni

1. Il presente decreto definisce le modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni, nonché dei dati concernenti i contratti di locazione da sottoporre a registrazione per l'esecuzione della relativa formalità. Ai fini del presente decreto si intende:
 - a. per "servizio telematico", il sistema informatico che consente all'Amministrazione finanziaria la ricezione delle dichiarazioni dei contratti di locazione ed affitto di beni immobili e la consegna delle ricevute che attestano l'avvenuta trasmissione degli stessi;
 - b. per "dichiarazione telematica", la rappresentazione informatica delle dichiarazioni trasmesse dai soggetti di cui all'art.2;

- c. per "registrazione telematica", la registrazione dei contratti di locazione ed affitto di beni immobili effettuata in via telematica dai soggetti e con le modalità individuate nel presente decreto al capo III;
 - d. per "costituzione", la creazione dell'archivio elettronico che contiene le dichiarazioni, munito del codice di autenticazione di cui al successivo art.3 nonché la creazione dell'archivio elettronico che contiene i dati richiesti per la registrazione telematica, munito del codice di autenticazione di cui al successivo art.16;
 - e. per "file" l'archivio elettronico che contiene:
 - 1. un gruppo di dichiarazioni telematiche della stessa tipologia;
 - 2. i dati dei contratti di cui si richiede la registrazione telematica;
 - 3. le ricevute trasmesse dall'Amministrazione finanziaria;
 - f. per "utenti del servizio telematico", i soggetti individuati nell'art.2 che effettuano la trasmissione telematica della dichiarazione ovvero quelli individuati nell'art.14, che richiedono la registrazione telematica.
2. Le specifiche tecniche per l'utilizzo del servizio telematico relative alla trasmissione delle dichiarazioni sono riportate nell'allegato tecnico e quelle relative alla registrazione telematica sono riportate nell'allegato tecnico bis.

CAPO II

Modalità tecniche della trasmissione telematica delle dichiarazioni

ART. 2

Utenti del servizio telematico

1. Gli utenti del servizio, di seguito indicati alle lettere da a) a h), trasmettono all'Amministrazione finanziaria i file contenenti una o più dichiarazioni della medesima tipologia, conformi alle specifiche tecniche indicate nei decreti ministeriali di approvazione dei singoli modelli di dichiarazione:
 - a. società di cui all'art. 87, comma 1, lettera a), del testo unico delle imposte dirette, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917 con capitale sociale superiore a cinque miliardi ed enti di cui al comma 1, lettera b), del medesimo art. 87, con patrimonio netto superiore a 5 miliardi di lire;
 - b. iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
 - c. iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria artigianato e agricoltura per la subcategoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o di diploma di ragioneria;
 - d. associazioni sindacali di categoria tra imprenditori indicate nell'art. 78, comma 1, lettere a) e b) e comma 2, della legge 30 dicembre 1991, n. 413;
 - e. centri autorizzati di assistenza fiscale per i lavoratori dipendenti e pensionati;
 - f. centri autorizzati di assistenza fiscale per le imprese;
 - g. banche convenzionate;
 - h. Poste italiane S.p.a.
2. Gli utenti devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione finanziaria alle attività di costituzione e trasmissione dei file secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

ART. 3
Codice di autenticazione dei file

1. Ciascun file, contenente una o più dichiarazioni, può essere trasmesso all'Amministrazione finanziaria dagli utenti abilitati, con le modalità esposte al successivo art. 4, solo se corredato di un codice di autenticazione che consente di verificare l'identità dell'utente e l'integrità delle informazioni presenti nel file trasmesso.
2. Il codice di autenticazione è il risultato della procedura informatica basata su un sistema di chiavi asimmetriche, di cui una privata, nota soltanto all'utente, una pubblica, nota almeno all'utente e all'Amministrazione, che consente di rendere manifesta e di verificare la provenienza e l'integrità della dichiarazione o del gruppo di dichiarazioni trasmesse.
3. Ai fini della generazione del codice di autenticazione, è necessario che gli utenti di cui all'art. 2, preventivamente abilitati ai sensi dell'art. 4, nonché i soggetti delegati dalle banche e dalla Poste Italiane S.p.a. di cui all'art. 6, siano in possesso dell'attestazione di iscrizione nel registro degli utenti dell'Amministrazione finanziaria, che viene rilasciata con le modalità descritte al paragrafo 3 dell'allegato tecnico.
4. L'attestazione di iscrizione nel registro ha una validità di tre anni a decorrere dal rilascio della stessa da parte dell'Amministrazione finanziaria, salvo quanto previsto dal successivo art. 8.
5. In caso di perdita della chiave privata o nel caso in cui l'utente ritenga che la stessa venga indebitamente utilizzata da altri, è necessario presentare apposita comunicazione all'ufficio finanziario dal quale l'utente è stato abilitato ai sensi dell'art. 4 o, in caso di variazione del domicilio fiscale, alla direzione delle entrate o direzione regionale delle entrate competente per territorio. L'ufficio finanziario o la direzione regionale delle entrate o la direzione delle entrate provvede, senza indugio, alla revoca dell'attestazione di iscrizione già in possesso dell'utente e a comunicare all'utente stesso le istruzioni da utilizzare per il rilascio della nuova attestazione di iscrizione.
6. Il codice di autenticazione viene apposto dall'Amministrazione finanziaria sui file contenenti le ricevute di cui all'art. 9, utilizzando la propria chiave privata e la chiave pubblica, nota anche all'utente.

ART. 4
Abilitazione al servizio telematico

1. L'Amministrazione finanziaria abilita gli utenti di cui all'art. 2, previa presentazione di apposita domanda alla direzione regionale delle entrate o direzione delle entrate competente in base al domicilio fiscale del richiedente. A partire dal mese di gennaio 1999 le direzioni regionali delle entrate e le direzioni delle entrate possono avvalersi, per lo svolgimento di tale servizio, dei seguenti uffici dipendenti:
 - a. Uffici delle entrate;
 - b. Uffici distrettuali delle imposte dirette;
 - c. Uffici dell'Imposta sul valore aggiunto.
2. La domanda di cui al precedente comma, da compilare su appositi moduli distribuiti dall'Amministrazione finanziaria, deve contenere l'indicazione dei seguenti dati:
 - a. codice fiscale;
 - b. cognome e nome, per le persone fisiche;
 - c. denominazione o ragione sociale e dati anagrafici del rappresentante legale o negoziale per i soggetti diversi dalle persone fisiche;
 - d. domicilio fiscale.

Alla stessa domanda va allegata un'autocertificazione dalla quale risultino i requisiti soggettivi indicati nell'art. 2, lettera a), b) e c) l'assenza di procedure concorsuali in atto e dei provvedimenti di cui alla lettera d) dell'art. 8, comma 1. L'autocertificazione non va allegata qualora l'Amministrazione sia già in possesso di tali informazioni, anche per il tramite di altre amministrazioni o enti.

3. La domanda di cui al comma 1 deve essere presentata nei mesi di gennaio e febbraio di ciascun anno o al momento in cui l'utente inizia l'attività. Per l'anno 1998, i soggetti di cui all'art. 2, lettere e) ed f) possono presentare la suddetta domanda a partire dal 15 luglio; i soggetti di cui all'art. 2, lettere g) ed h) a partire dal 15 settembre. L'Amministrazione finanziaria si riserva la facoltà di concedere l'accesso al servizio telematico a partire dal 1998 a un limitato numero di utenti, di cui all'art.2 lettere b), c) e d), che presentino entro e non oltre il 15 settembre 1998 motivata richiesta, da valutare anche in relazione al numero di dichiarazioni da presentare, compatibilmente con le esigenze tecniche del servizio stesso.
4. La domanda si intende automaticamente rinnovata, salvo le ipotesi di rinuncia da parte dell'utente o di revoca di cui al successivo art. 8.
5. All'ufficio presso il quale è stata presentata la domanda di abilitazione o alla Direzione delle entrate o direzione regionale delle entrate competente in base al domicilio fiscale, devono essere inoltrate le istanze volte a comunicare:
 - a. la rinuncia al servizio telematico;
 - b. l'abilitazione al servizio telematico di una o più nuove sedi secondarie, di cui all'art. 5;
 - c. la rinuncia al servizio telematico di una o più sedi secondarie, di cui all'art. 5;
 - d. la facoltà di avvalersi dei soggetti di cui all'art. 6 o la revoca della delega concessa ad uno dei medesimi soggetti, da parte degli utenti di cui all'art. 2, lettere g) ed h).

ART. 5

Sedi secondarie

1. Gli utenti di cui all'art. 2 hanno la facoltà di svolgere l'attività di trasmissione delle dichiarazioni anche presso sedi secondarie della loro organizzazione, risultanti dalle dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633. In tal caso, alla domanda di cui all'art. 4 deve essere allegato un elenco contenente i dati identificativi delle sedi secondarie da abilitare.
2. Gli utenti di cui all'art. 2, lettera e) possono indicare come sedi secondarie, ai fini della sola trasmissione telematica, anche le sedi degli altri soggetti che possono effettuare le attività menzionate nell'art. 62, comma 2, del decreto legge 30 agosto 1993, n° 331, convertito dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427.
3. Gli utenti di cui all'art. 2 svolgono le attività di trasmissione delle dichiarazioni anche presso le sedi secondarie assicurando il rispetto della legge 31 dicembre 1996, n. 675, pure con riguardo alla sicurezza dei luoghi.

ART. 6

Trasmissioni effettuate dalle banche dalla Poste italiane S.p.a.

1. Gli utenti di cui all'art. 2, lettere g) ed h), possono comunicare all'Amministrazione finanziaria di avvalersi di imprese, in possesso di adeguata capacità tecnica, economica e finanziaria, ai sensi del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 157, che presentino idonee garanzie ai sensi dell'art. 8, comma 1, della legge 31 dicembre 1996, n. 675.
2. I soggetti delegati di cui al comma 1 devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione finanziaria, con le modalità di cui all'art. 4.

ART. 7
Attestazione dell'ufficio finanziario

1. L'ufficio finanziario, dopo aver verificato l'identità del richiedente e la conformità della domanda e della documentazione allegata a quanto previsto negli articoli da 4 a 6, rilascia al richiedente l'attestazione di abilitazione al servizio telematico.
2. L'utente controfirma l'attestazione, contenente l'impegno ad assicurare il corretto svolgimento del servizio telematico, a mantenere riservate le informazioni desunte dalla documentazione rilasciata ai sensi del successivo comma 4 e di accettare le relative condizioni di funzionamento che gli vengono contestualmente comunicate dall'ufficio finanziario, il quale trattiene copia dell'attestazione controfirmata.
3. L'abilitazione al servizio telematico ha effetto a partire dal giorno lavorativo successivo al rilascio dell'attestazione da parte dell'ufficio finanziario.
4. Contestualmente al rilascio dell'attestazione di cui al comma 1, l'ufficio finanziario fornisce al richiedente le istruzioni, le parole chiave e gli altri strumenti idonei al corretto utilizzo del servizio telematico.
5. E' cura dell'utente conservare la documentazione ricevuta. Entro quindici giorni dal rilascio dell'attestazione, l'utente è tenuto a dotarsi di tutte le infrastrutture necessarie all'utilizzo del servizio telematico, nonché a completare le attività previste nel paragrafo 3 dell'allegato tecnico.
6. Qualora l'utente non sia più in grado di utilizzare le parole chiave di accesso al servizio telematico, deve darne comunicazione all'Amministrazione finanziaria, secondo le modalità previste nelle istruzioni di cui al comma 4.

ART. 8
Revoche

1. L'abilitazione al servizio può essere revocata dall'Amministrazione finanziaria in caso di gravi e ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal presente decreto. L'abilitazione è revocata al verificarsi delle seguenti circostanze:
 - a. cessazione dell'attività;
 - b. decesso, se persona fisica;
 - c. inizio di una procedura concorsuale;
 - d. presenza di provvedimenti di sospensione di durata non inferiore a 12 mesi o di radiazione irrogati dall'ordine di appartenenza ai soggetti indicati all'art. 2, lettera b);
 - e. revoca, ai sensi dell'art. 78, comma 6, della legge n. 413 del 1991, dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività nei confronti dei soggetti di cui all'art. 2, lettera e) ed f);
 - f. mancato invio delle dichiarazioni o trasmissione, da parte dei soggetti di cui alle lettere da b) a f) dell'art. 2, di dati difformi da quelli contenuti nelle copie rilasciate al contribuente o al sostituto di imposta, ovvero da quelli contenuti nelle copie da questi ultimi consegnate all'intermediario, in percentuale superiore al 5 per cento delle dichiarazioni complessivamente ricevute dall'utente, in riferimento ai dati: relativi al soggetto che effettua la trasmissione;
che incidono sulla liquidazione del tributo in misura superiore al 10 per cento dell'imposta correttamente liquidata o delle ritenute dichiarate;
 - g. aggiramento degli obblighi di trasmissione in via telematica previsti dall'art. 12 del decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, tramite accordi stipulati dai centri autorizzati di assistenza fiscale, dalle banche convenzionate o dalla Poste italiane S.p.a. per ricevere dichiarazioni presentate e predisposte dai soggetti incaricati della trasmissione delle dichiarazioni ai sensi dell'art. 12, comma 2, del

- D.P.R. n. 600 del 1973 o da altri soggetti che prestano assistenza ai contribuenti in materia fiscale;
- h. mancato rispetto dell'articolo 11 del presente decreto ed ogni altra grave violazione degli obblighi di riservatezza e sicurezza stabiliti dalla legge 31 dicembre 1996, n. 675 e successive integrazioni o modificazioni.
2. La revoca di cui al comma precedente trova applicazione anche nei soli confronti delle eventuali sedi secondarie abilitate alla trasmissione.
 3. Nei casi di cui alle lettere f), g) ed h), l'Amministrazione finanziaria contesta all'utente le violazioni ed assegna un termine di 30 giorni dalla contestazione per eventuali osservazioni o memorie.
 4. Il provvedimento con il quale l'Amministrazione finanziaria procede alla revoca viene notificato almeno 30 giorni prima della data di decorrenza. Entro tale data l'utente ha l'obbligo di completare l'invio di tutte le dichiarazioni per le quali abbia già rilasciato al contribuente la copia, sottoscritta dall'utente stesso, contenente l'impegno a trasmettere in via telematica i dati in essa contenuti. In caso di mancata trasmissione nel predetto termine rimangono a carico dell'utente le sanzioni applicabili in caso di omessa presentazione delle suddette dichiarazioni.
 5. I provvedimenti di revoca vengono resi pubblici dall'Amministrazione finanziaria nelle forme che essa ritiene più opportune.

ART. 9

Ricevute

1. Le dichiarazioni inviate dai soggetti di cui alle lettere da a) a f) dell'art. 2, si considerano presentate al momento in cui è completa la ricezione, da parte dell'Amministrazione finanziaria, del file che le contiene, salvo i casi previsti al comma 10. Le dichiarazioni per le quali è stata rilasciata ricevuta si considerano valide a tutti gli effetti di legge.
2. Ai fini del controllo del rispetto delle convenzioni da parte dei soggetti di cui alle lettere g) e h) dell'art. 2, si tiene conto del momento in cui è completa la ricezione, da parte dell'Amministrazione finanziaria, del file che contiene le dichiarazioni, salvo i casi previsti al successivo comma 10.
3. L'Amministrazione finanziaria attesta l'avvenuta ricezione dei file di dichiarazioni mediante apposite ricevute nelle quali sono indicati:
 - a. la data e l'ora di ricezione del file;
 - b. l'identificativo del file attribuito dall'utente;
 - c. il protocollo attribuito al file dall'Amministrazione finanziaria all'atto di ricezione dello stesso;
 - d. il numero ed il tipo di modello delle dichiarazioni contenute nel file;
 - e. il numero ed i progressivi dei record all'interno del file, corrispondenti alle eventuali dichiarazioni scartate ai sensi del successivo comma 12. Per ognuna di tali dichiarazioni viene altresì evidenziato il motivo dello scarto.
4. L'Amministrazione finanziaria attesta, inoltre, la ricezione delle singole dichiarazioni, nei casi previsti dal comma 5 dell'art. 12 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e successive modificazioni e integrazioni, mediante apposite ricevute nelle quali sono indicati:
 - a. la data di ricezione della dichiarazione;
 - b. i dati identificativi del dichiarante, risultanti dalla dichiarazione inviata;
 - c. il periodo di imposta e il modello di dichiarazione;
 - d. il protocollo di acquisizione attribuito alla dichiarazione all'atto della ricezione;
 - e. i dati identificativi dell'utente;
 - f. i principali dati fiscali in relazione a ciascuna tipologia di dichiarazione.

5. Le ricevute di cui ai precedenti commi sono predisposte in file, muniti del codice di autenticazione dell'Amministrazione finanziaria, da acquisire per via telematica dall'utente che ha apposto il proprio codice di autenticazione al file di dichiarazioni cui si riferiscono le ricevute.
6. Per i file predisposti da sedi secondarie le ricevute di cui ai commi 3 e 4 possono essere acquisite per via telematica anche dalla sede principale.
7. Per i file predisposti dai soggetti delegati di cui all'art. 6, le ricevute possono essere acquisite per via telematica anche dall'utente delegante.
8. Salvo cause di forza maggiore, le ricevute sono rese disponibili per l'acquisizione in via telematica entro 5 giorni lavorativi dall'invio dei file di dichiarazioni cui si riferiscono e per un periodo non inferiore a 30 giorni lavorativi.
9. Le ricevute di cui al comma 4 possono essere richieste dal contribuente anche presso gli uffici delle entrate, gli uffici distrettuali delle imposte dirette e gli uffici dell'imposta sul valore aggiunto a partire dal trentesimo giorno lavorativo successivo all'invio del file di dichiarazioni.
10. Le ricevute di cui ai commi 3 e 4 non vengono prodotte qualora il file cui si riferiscono venga scartato per uno dei seguenti motivi:
 - a. mancato riconoscimento del codice di autenticazione del file, in base alle modalità descritte al paragrafo 2.2 dell'allegato tecnico;
 - b. file doppio o non elaborabile in quanto non conforme alle specifiche tecniche indicate nei decreti di approvazione dei modelli di dichiarazione;
 - c. omessa o errata indicazione del codice fiscale dell'utente delegante, per i file inviati dai soggetti delegati dalle banche e dalla Poste italiane S.p.a. di cui all'art. 6.
11. Tutte le dichiarazioni contenute nel file scartato per uno dei motivi di cui al comma precedente, vengono respinte. Tale circostanza viene comunicata tramite il servizio telematico all'utente che ha effettuato la trasmissione del file.
L'utente è tenuto, in tale ipotesi, a ripetere la trasmissione, dopo aver rimosso la causa che ha provocato lo scarto.
12. Le ricevute di cui al comma 4 non vengono prodotte qualora la dichiarazione venga scartata per uno dei seguenti motivi:
 - a. omessa indicazione del codice fiscale del dichiarante, per le dichiarazioni presentate dagli utenti di cui all'art. 2, lettere da a) ad f);
 - b. dichiarazione incompleta per:
 - assenza di almeno un record che, secondo le specifiche tecniche di ciascun modello;
 - contiene i dati dichiarati, salvo i casi esplicitamente previsti;
 - presenza di tipi record non previsti per il modello di dichiarazione;
 - presenza nel record che contiene i dati dichiarati, di un codice fiscale diverso da quello presente nel record che contiene i dati del dichiarante;
 - errore nella sequenza dei record;
 - c. presenza di dati identificativi dei dati dichiarati non previsti o non conformi alle specifiche tecniche della dichiarazione o di valori dichiarati incongruenti con la numericità del campo prevista dalle specifiche tecniche;
 - d. assenza di dati obbligatori, quali i dati anagrafici in assenza del codice fiscale del dichiarante, previsti dalle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 12, comma 11, del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, dagli utenti di cui all'art. 2 lettere g) ed h).
13. I motivi di scarto di cui ai commi 10 e 12 possono essere modificati e integrati annualmente in occasione della pubblicazione delle specifiche tecniche contenute nei decreti di approvazione di ciascun modello di dichiarazione.

ART. 10
Utilizzo del servizio telematico

1. Salvo cause di forza maggiore, l'utilizzo del servizio telematico è consentito, per un periodo di 23 ore, nei soli giorni lavorativi.
2. L'Amministrazione finanziaria può in ogni caso sospendere il servizio telematico in relazione ad esigenze connesse all'efficienza e alla sicurezza del servizio stesso.
3. In caso di sospensione prolungata, l'Amministrazione finanziaria provvede a darne comunicazione con qualunque mezzo idoneo.
4. E' facoltà dell'Amministrazione finanziaria definire specifici calendari di trasmissione dei file, da divulgare nelle forme più opportune, al fine di migliorare la funzionalità del servizio.

ART. 11
Obbligo di riservatezza

1. Gli utenti possono trattare i dati contenuti nelle dichiarazioni per le sole finalità del servizio di trasmissione telematica e per il tempo a ciò necessario, secondo quanto previsto dall'articolo 12-bis del decreto del Presidente della Repubblica, n. 600 del 1973, con le modalità previste dal presente decreto e dalle convenzioni con banche e Poste italiane S.p.a.
2. Gli utenti di cui all'art. 2 si configurano quali autonomi titolari del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. d), della legge 31 dicembre 1996, n. 675.
3. Il trattamento dei dati personali contenuti nelle dichiarazioni è consentito solo ai soggetti, anche esterni, designati come responsabili dagli utenti di cui all'art 2, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 1 e 8 della legge 31 dicembre 1996, n. 675.
4. Le persone fisiche incaricate del trattamento sono individuate dai soggetti di cui all'art. 2 o dal soggetto da questi designato quale responsabile ed operano sotto la loro diretta autorità, attenendosi alle istruzioni impartite e garantendo la riservatezza e sicurezza delle informazioni trattate, secondo quanto previsto dagli articoli 8, comma 5, e 19 della legge 31 dicembre 1996, n. 675.
5. Gli utenti di cui all'art.2 e i soggetti designati come responsabili adottano le misure organizzative, fisiche e logiche di cui all'art.15 della legge 31 dicembre 1996, n. 675, al fine di assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, anche attraverso l'individuazione di appositi spazi per la conservazione dei medesimi. A tal fine essi si impegnano a rispettare le attività descritte nell'allegato tecnico del presente decreto, a mantenere riservate le informazioni che consentono l'accesso al servizio telematico e a consegnare le stesse ai soli soggetti di cui al comma 2.
6. Le dichiarazioni telematiche soggette a trattamento da parte degli utenti di cui all'art.2, lettere da b) ad f), dopo la trasmissione in via telematica, sono conservate dagli utenti stessi, anche presso le sedi secondarie di cui all'art. 5, con le modalità di cui ai commi precedenti, per il periodo previsto dall'art.12, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600. L'utente non può avvalersi di soggetti esterni per tale conservazione. Gli utenti di cui all'art. 2, lettere g) e h), conservano i medesimi dati per le sole finalità di prestazione del servizio e per il tempo a ciò necessario, secondo quanto previsto dall'art. 12-bis, del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, fermo restando quanto stabilito nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art.12, comma 11, del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973.
7. Al momento del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 4, ciascun utente di cui all'articolo 2 si impegna con la sottoscrizione al rispetto delle disposizioni contenute nel presente articolo, anche per conto dei soggetti designati come responsabili.
8. L'Amministrazione finanziaria verifica periodicamente, anche con controlli a campione, il rispetto delle disposizioni contenute nel presente articolo.

9. Con successivo decreto sono individuate le modalità per inserire nei modelli di dichiarazione l'informativa all'interessato e l'espressione del consenso relativo ai trattamenti dei dati personali di cui all'art.22, comma 1, della legge 31 dicembre 1996, n. 675, connessi alle dichiarazioni.

ART. 12

Dichiarazioni presentate oltre la scadenza

1. Fermi restando i termini di presentazione in via telematica previsti per ciascun modello di dichiarazione, è comunque possibile trasmettere per via telematica le dichiarazioni relative ad un anno di imposta fino alla data in cui sono rese disponibili attraverso il servizio telematico le specifiche tecniche relative ai modelli di dichiarazione per le successive annualità di imposta.

ART. 13

Centri autorizzati di assistenza fiscale

1. Le dichiarazioni di cui all'art.78, comma 10, della legge n. 413 del 1991 si considerano trasmesse al momento in cui è completata la ricezione da parte della Amministrazione finanziaria del file che le contiene salvo i casi previsti dall'articolo 9, comma 10.
2. In deroga alle disposizioni contenute nell'art. 9, commi 1 e 4, e nell'art. 8, comma 1, lettera f), per le dichiarazioni di cui all'art.78, comma 10, della legge n. 413 del 1991 si applicano le disposizioni contenute nel medesimo art. 78 della legge n. 413 e nel regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica del 4 settembre 1992, n. 395.

CAPO III

Modalità tecniche di trasmissione telematica dei dati concernenti i contratti di locazione e di affitto da sottoporre a registrazione

ART. 14

Utenti

I soggetti obbligati alla registrazione, ai sensi dell'art.10 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131, possono adottare la procedura di registrazione telematica quando risultino possessori di almeno cento unità immobiliari.

ART. 15

Trasmissione tramite soggetti delegati

1. I soggetti di cui al precedente art.14 possono comunicare all'Amministrazione finanziaria di avvalersi, per la sola trasmissione dei dati richiesti per la registrazione telematica, di soggetti delegati in possesso di adeguata capacità tecnica, economica e finanziaria e che devono operare nel rispetto delle disposizioni della legge 31 dicembre 1996, n.675.
2. I soggetti delegati di cui al comma 1, devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione finanziaria con le modalità di cui all'art.17.

ART. 16
Codice di autenticazione dei file

1. Ciascun file, contenente i dati di uno o più contratti per i quali si richiede la registrazione telematica, può essere trasmesso all'Amministrazione finanziaria solo se corredato da un codice di autenticazione. La generazione e l'utilizzo del codice di autenticazione, per quanto compatibili, sono quelle specificate nel precedente art. 3.

ART. 17
Abilitazione alla registrazione telematica

1. L'Amministrazione finanziaria abilita i soggetti di cui all'art.14 alla registrazione telematica previa domanda da presentarsi alla direzione regionale delle entrate nel cui territorio l'utente ha il domicilio fiscale, sugli appositi moduli di cui al precedente art. 4, comma 2.
2. Devono essere inoltrate alla direzione regionale di cui al comma 1 le istanze volte a comunicare:
 - a. la rinuncia alla registrazione telematica;
 - b. la facoltà di avvalersi dei soggetti di cui all'art.15 o la revoca della delega concessa ad uno dei medesimi soggetti.
3. Le direzioni regionali delle entrate possono avvalersi, per le procedure di cui al presente articolo, degli uffici delle entrate dipendenti.

ART. 18
Attestazione dell'ufficio finanziario

1. La direzione regionale delle entrate o l'ufficio delle entrate, effettuate le necessarie verifiche, rilasciano al richiedente l'attestazione di abilitazione alla registrazione telematica; per quanto compatibili valgono le disposizioni di cui al precedente art.7.

ART. 19
Revoche

1. L'abilitazione alla registrazione telematica è revocata a fronte delle seguenti circostanze:
 - a. estinzione del soggetto abilitato;
 - b. gravi irregolarità nella trasmissione dei dati;
 - c. indisponibilità delle somme necessarie per l'esecuzione della procedura di addebito automatico di cui al successivo art.21.
2. Il provvedimento di revoca è comunicato all'utente interessato.

ART. 20
Esecuzione della registrazione telematica

1. La registrazione avviene, con l'ordine di pagamento delle imposte dovute secondo le modalità di cui al successivo art. 21, mediante la trasmissione telematica dei dati del contratto, compreso il testo dello stesso se redatto in forma scritta, entro il termine previsto per la registrazione, secondo le specifiche riportate nell'allegato tecnico bis, senza ulteriori adempimenti ad eccezione di quelli di cui al successivo art.23.
2. La registrazione si considera effettuata il giorno in cui i dati sono correttamente ricevuti dall'Amministrazione finanziaria.
3. L'Amministrazione finanziaria, in luogo delle annotazioni di cui all'art.16, comma 4, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con decreto del

Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131, attesta la registrazione di ogni singolo contratto mediante apposite ricevute, di cui all'art.22, comma 3, valide a tutti gli effetti di legge.

ART. 21

Modalità di pagamento telematico

1. I soggetti di cui all'art.14 che intendono avvalersi della registrazione telematica devono utilizzare il servizio bancario RID quale modalità di pagamento delle imposte dovute per la registrazione stessa.
2. La modalità di pagamento di cui al comma 1 prevede la sottoscrizione presso la banca con la quale è intrattenuto rapporto di conto corrente, dell'apposito modulo RID con il quale viene autorizzato l'addebito in conto corrente delle imposte dovute per la registrazione. All'atto della sottoscrizione i soggetti di cui al comma 1 non possono esercitare l'opzione di riservarsi il diritto di chiedere alla banca lo storno dell'addebito successivamente alla data di trasmissione telematica, in quanto data di scadenza. La banca comunica all'Amministrazione finanziaria l'autorizzazione sottoscritta dai soggetti di cui al comma 1.
3. Il pagamento delle imposte di registro, di bollo nonché degli eventuali interessi e sanzioni dovuti per la registrazione telematica deve avvenire esclusivamente tramite prelievo disposto dall'Amministrazione finanziaria a debito del conto corrente bancario di cui al comma 2, sulla base dei dati trasmessi secondo le specifiche riportate nell'allegato tecnico bis, sulla base dell'autorizzazione di cui al comma 2 e a condizione che la banca di cui al comma 2 risulti aderente al sistema.

ART. 22

Ricevute di ricezione del file e di attestazione della registrazione

1. L'Amministrazione finanziaria attesta l'avvenuta ricezione dei file contenenti i dati dei contratti per i quali si richiede la registrazione telematica mediante apposite ricevute nelle quali sono indicati:
 - a. la data e l'ora di ricezione del file;
 - b. l'identificativo del file attribuito all'utente;
 - c. il protocollo attribuito al file dall'Amministrazione finanziaria all'atto di ricezione dello stesso;
 - d. il numero dei contratti contenuti nel file;
 - e. gli identificativi dei contratti per i quali la registrazione non è stata effettuata ai sensi del successivo comma 4. Per ognuno di tali contratti viene evidenziato il motivo dello scarto.
2. La ricevuta di cui al comma precedente non viene prodotta qualora il file cui si riferisce venga scartato per uno dei seguenti motivi:
 - a. mancato riconoscimento del codice di autenticazione del file, in base alle modalità descritte al paragrafo 2.2. dell'allegato tecnico bis;
 - b. file doppio o non elaborabile;
 - c. omessa o errata indicazione del codice fiscale dell'utente delegante, per i file inviati dai soggetti delegati di cui all'art.15.

Tutti i contratti i cui dati sono contenuti nel file scartato vengono respinti. Tale circostanza viene comunicata tramite il servizio telematico all'utente che ha effettuato la trasmissione del file.

3. L'Amministrazione finanziaria attesta la registrazione di ogni singolo contratto mediante apposite ricevute nelle quali sono indicati:
 - a. i dati trasmessi dall'utente;
 - b. la data e gli estremi di registrazione.
4. La ricevuta di cui al precedente comma non viene prodotta per omessa o errata indicazione dei dati richiesti per la registrazione telematica di cui all'art.20, comma 1 e all'art.21.
5. Le ricevute sono predisposte in file, muniti del codice di autenticazione dell'Amministrazione finanziaria, da acquisire per via telematica dall'utente che ha apposto il proprio codice di autenticazione al file di contratti cui si riferiscono le ricevute.
6. Per i file predisposti dai soggetti delegati di cui all'art.15, le ricevute possono essere acquisite per via telematica anche dall'utente delegante.
7. Salvo cause di forza maggiore, le ricevute sono rese disponibili per l'acquisizione per via telematica entro cinque giorni lavorativi dal corretto invio del file di contratti cui si riferiscono e per un periodo non inferiore a trenta giorni lavorativi.
8. Le ricevute che attestano la registrazione dei singoli contratti sono comunque rese disponibili per i contraenti nell'ufficio presso cui il contratto è stato registrato a partire dal trentesimo giorno lavorativo successivo all'invio del file di contratti.

ART. 23

Adempimenti degli utenti della registrazione telematica

1. Gli utenti devono:
 - a. consegnare all'altra parte contraente copia della ricevuta che attesta la registrazione di cui all'art.22, comma 3, al fine di consentire la verifica dei dati trasmessi;
 - b. conservare per il periodo previsto dall'art.18 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131, i contratti unitamente alle relative ricevute di registrazione anche al fine di consentire i controlli da parte dell'Amministrazione finanziaria.

ART. 24

Utilizzo del servizio telematico

1. Per l'utilizzo del servizio telematico valgono le disposizioni di cui al precedente art.10, commi 1, 2 e 3.

IL DIRETTORE GENERALE

Allegato tecnico

MODALITA' FUNZIONAMENTO

DEL SERVIZIO TELEMATICO

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Gli utenti di cui all'art. 2 inviano i file che contengono le dichiarazioni telematiche, utilizzando il servizio telematico predisposto dall'Amministrazione finanziaria.

Gli utenti che hanno necessità di trasmettere un numero elevato di dichiarazioni, sono tenuti a frazionare la trasmissione in modo da non superare, per ogni singolo invio, la dimensione

equivalente ad un floppy da 3.5 pollici (1,38 MB). Tale limite può essere modificato dall'Amministrazione finanziaria al fine di migliorare le funzionalità del servizio.

Qualora il frazionamento della trasmissione dovesse comportare per l'utente, o per una o più sedi secondarie di cui l'utente stesso si avvale, la necessità di effettuare un numero di invii superiore a 100, saranno concordate con gli interessati specifiche modalità di trasmissione.

L'Amministrazione finanziaria rende disponibile gratuitamente il software che consente agli utenti l'accesso e l'utilizzo del servizio telematico.

I prodotti software di cui al presente paragrafo comportano la necessità per l'utente di dotarsi di una postazione con specifiche caratteristiche hardware e software di base di seguito indicate:

- Sistema operativo Windows '95 o NT;
- Almeno 16MB di RAM;
- Browser (Netscape Communicator o Microsoft Internet Explorer versione 4.X o equivalenti). Sono consigliate le seguenti ulteriori caratteristiche:
 - Processore Pentium 100 MHz o superiore;
 - Scheda grafica compatibile SVGA;
 - Monitor 14" 800 x 600 a 256 colori.

L'utente deve dotarsi di modem e disporre di una linea telefonica (commutata o ISDN). Successive modifiche alle suddette caratteristiche tecniche delle quali si renda necessario informare tempestivamente gli utenti interessati, potranno essere anche comunicate dall'Amministrazione finanziaria direttamente ai detti utenti.

I prodotti software di cui al presente paragrafo comportano la necessità per l'utente di dotarsi di una postazione con specifiche caratteristiche hardware e software di base.

Nel caso in cui per l'utente non sia possibile rispettare tali requisiti, che saranno comunicati tramite i mezzi di comunicazione di maggior diffusione, saranno concordate specifiche modalità di invio dei file e di ricezione delle ricevute.

Le modalità di distribuzione del software vengono comunicate dall'ufficio finanziario al momento dell'abilitazione di cui all'art. 4.

Il servizio telematico utilizza una rete IP, riservata agli utenti del servizio stesso. La connessione fisica avviene mediante linee commutate ordinarie o ISDN, raggiungibili, da tutto il territorio nazionale, mediante un unico numero telefonico, che verrà comunicato dagli uffici finanziari unitamente alle istruzioni.

Il costo del servizio telematico è a carico dell'Amministrazione finanziaria.

Il servizio telematico diviene operativo nel 1998, con le scadenze di seguito indicate :

- a. luglio 1998: soggetti di cui all'art.2, lettere e) ed f);
- b. settembre 1998: soggetti di cui all'art. 2, lettere g) ed h);
- c. gennaio 1999: altri utenti menzionati all'art. 2.

Contestualmente, viene attivato un servizio di assistenza, raggiungibile mediante un unico numero telefonico da tutto il territorio nazionale, che verrà comunicato dagli uffici finanziari unitamente

alle istruzioni. Ogni variazione significativa alle caratteristiche tecniche descritte nel presente allegato e, in generale, le novità più rilevanti per gli utenti, vengono rese pubbliche dall'Amministrazione finanziaria attraverso i mezzi di comunicazione più diffusi, nonché mediante un servizio di informativa agli utenti, disponibile all'interno del servizio telematico.

2. CODICE DI AUTENTICAZIONE

La presentazione delle dichiarazioni in via telematica, effettuata dagli utenti di cui alle lettere da a) a f) dell'art. 2 o la trasmissione dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai contribuenti agli utenti di cui alle lettere g) e h) del medesimo articolo, anche a mezzo di soggetti delegati, comportano la necessità di adottare un meccanismo che permetta all'Amministrazione finanziaria di verificare :

- a. l'identità dell'utente ;
- b. l'integrità dei dati ricevuti, cioè l'impossibilità che il file sia stato alterato indebitamente durante la trasmissione.

Analogamente l'utente, quando riceve un file che contiene le ricevute di cui all'art. 9, ha necessità di disporre di strumenti che gli permettano di verificare che la ricevuta sia stata prodotta dall'Amministrazione finanziaria esattamente nella forma e nel contenuto rilevabile dal file elettronico.

Il servizio telematico prevede quindi che i file inviati o diretti all'utente siano corredati di un codice di autenticazione che permetta le verifiche sopra descritte.

2.1 COSTITUZIONE DEL FILE DI DICHIARAZIONI

Prima di procedere alla trasmissione l'utente è tenuto a costituire un file che contiene una o più dichiarazioni, utilizzando un software che:

- a. sottopone il file che contiene i dati delle dichiarazioni ad una funzione che calcola un riassunto del file stesso;
- b. cifra il riassunto del file con la propria chiave privata, ottenendo in tal modo il codice di autenticazione, che viene trasmesso unitamente al file cui si riferisce.

2.2 RICEZIONE DELLA DICHIARAZIONE

L'Amministrazione finanziaria, quando riceve il file, attraverso un sistema di validazione, effettua due distinte operazioni che consistono in :

- a. decifratura del codice di autenticazione, mediante la chiave pubblica dell'utente; se l'operazione va a buon fine, è certo che l'origine del file sia proprio quella dichiarata al momento della trasmissione (autenticazione del mittente);
- b. ricalcolo del riassunto del file; se il riassunto coincide con quello ottenuto effettuando l'operazione descritta al punto precedente, il file non è stato alterato successivamente al calcolo, da parte dell'utente, del codice di autenticazione (integrità del dato).

2.3 PREDISPOSIZIONE DELLE RICEVUTE

Le operazioni che vengono effettuate dall'Amministrazione finanziaria, mediante il sistema di validazione, sono identiche a quelle descritte al punto 2.1; in tal caso, viene utilizzata la chiave privata dell'Amministrazione finanziaria.

2.4 ELABORAZIONE DELLE RICEVUTE DA PARTE DELL'UTENTE CUI SONO DESTINATE

Per leggere il contenuto del file che contiene le ricevute trasmesse dall'Amministrazione finanziaria mediante il servizio telematico, l'utente cui sono destinate utilizza un prodotto software che, analogamente a quanto descritto al punto 2.2, effettua due distinte operazioni che consistono in:

- a. decifratura del codice di autenticazione, mediante la chiave pubblica dell'Amministrazione finanziaria; se l'operazione va a buon fine, è certo che il file è stato prodotto dal sistema di validazione dell'Amministrazione stessa;
- b. ricalcolo dell'impronta del file; se il riassunto coincide con quello ottenuto effettuando l'operazione descritta al punto precedente, il file non è stato alterato successivamente al calcolo, da parte dell'Amministrazione finanziaria, del codice di autenticazione.

3. CHIAVI PER LA GENERAZIONE DEL CODICE DI AUTENTICAZIONE DEI FILE

La procedura descritta al paragrafo 2, che si basa su prodotti software ed è quindi completamente trasparente per gli utenti, richiede l'esecuzione delle attività descritte di seguito, da completare entro i 15 giorni successivi al rilascio delle attestazioni di cui all'art. 7.

Utilizzando le istruzioni consegnate dall'ufficio finanziario, e il software distribuito dall'Amministrazione finanziaria, ciascun utente, nonché le sedi secondarie o i soggetti delegati, provvedono a:

- a. generare la chiave pubblica e privata;
- b. generare la richiesta di iscrizione nel registro degli utenti, che contiene, oltre alla chiave pubblica dell'utente, gli elementi utili ad identificarlo;
- c. trasmettere, utilizzando il servizio telematico, la richiesta stessa.

L'Amministrazione finanziaria, utilizzando il sistema di validazione, al momento della ricezione della richiesta:

- a. verifica la rispondenza dei dati contenuti nella richiesta di iscrizione, con quanto constatato dall'ufficio finanziario al momento dell'abilitazione di cui all'art. 4;
- b. verifica che l'utente non risulti già in possesso di un'attestazione di iscrizione non scaduta;
- c. verifica che l'attestazione non risulti già in possesso di altro utente.

In caso di esito positivo dei controlli, l'Amministrazione finanziaria iscrive l'utente nell'apposito registro e restituisce un'attestazione in formato elettronico, munita del codice di autenticazione dell'Amministrazione stessa.

L'esito negativo dei controlli, che comportano l'impossibilità di iscrivere l'utente nel registro, vengono comunicati tramite il servizio telematico.

A carico dell'utente, è la custodia della chiave privata, che va adeguatamente protetta da uso indebito. In particolare, al momento della generazione, vanno effettuate almeno due copie della chiave privata su distinti floppy protetti da password, una delle quali va utilizzata ogni qualvolta richiesto dal servizio telematico, la seconda va conservata in luogo sicuro.

SPECIFICHE TECNICHE PER L'UTILIZZO DEL SERVIZIO TELEMATICO RELATIVAMENTE ALLA REGISTRAZIONE TELEMATICA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI AFFITTO DI BENI IMMOBILI

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Gli utenti di cui all'art. 14 inviano i file che contengono i contratti di locazione, utilizzando il servizio telematico predisposto dall'Amministrazione finanziaria.

Le caratteristiche generali del servizio telematico sono descritte nell'allegato tecnico, paragrafo 1.

2. CODICE DI AUTENTICAZIONE

La registrazione telematica dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili effettuata dagli utenti di cui all'art. 14, comporta la necessità di adottare un meccanismo che permetta all'Amministrazione finanziaria di verificare:

- l'identità dell'utente;
- l'integrità dei dati ricevuti, cioè l'impossibilità che il file sia stato alterato indebitamente durante la trasmissione.

Analogamente l'utente, quando riceve un file che contiene le ricevute di cui all'art. 22, ha necessità di disporre di strumenti che gli permettano di verificare che la ricevuta sia stata prodotta dall'Amministrazione finanziaria esattamente nella forma e nel contenuto rilevabile dal file elettronico.

Il servizio telematico prevede quindi che i file trasmessi e ricevuti dall'utente siano corredati di un codice di autenticazione che permetta le verifiche sopra descritte.

2.1 Costituzione del file di contratti

Il file oggetto della trasmissione telematica deve essere conforme alle specifiche dell'Extensible Markup Language (XML) 1.0 (raccomandazione W3C 10 febbraio 1998). Il file DTD (Document Type Definition) contiene le definizioni dei tipi di informazioni da trasmettere per ogni file di contratti.

Al fine di una corretta gestione dei documenti, il file XML deve essere scritto utilizzando l'insieme di caratteri UNICODE ISO 10646 e codificato con la codifica UTF-8 o, in alternativa, per i sistemi operativi che non supportano questo standard, con la codifica ISO 8859-1 Latin 1.

In ogni file di contratti per i quali si richiede la registrazione devono essere fornite le informazioni necessarie per effettuare il pagamento delle somme dovute mediante addebito automatico (RID).

Nella creazione del file occorre inoltre tener presente che, al fine di ottimizzare il funzionamento del servizio telematico, il file da inviare non deve superare la dimensione equivalente ad un floppy da 3,5 pollici (1,38 MB).

Prima di procedere alla trasmissione l'utente è tenuto a:

- sottoporre il file contenente i dati dei contratti ad una funzione che controlla la correttezza formale dei dati;
- cifrare il file con la propria chiave privata, ottenendo in tal modo il codice di autenticazione che viene trasmesso unitamente al file cui si riferisce.

A seguito del rilascio dell'abilitazione l'utente ha la facoltà di usufruire di una fase di sperimentazione che prevede l'invio di file di prova. In tale periodo la registrazione dei contratti deve avvenire presso gli uffici competenti.

2. 2 Ricezione del file di contratti

Le modalità di ricezione del file sono descritte nell'allegato tecnico, paragrafo 2.2.

2. 3 Predisposizione delle ricevute

Il file contenente le ricevute trasmesso dall'Amministrazione Finanziaria mediante il servizio telematico viene cifrato utilizzando la chiave privata dell'Amministrazione Finanziaria.

2. 4 Elaborazione delle ricevute da parte dell'utente cui sono destinate

Le modalità di elaborazione delle ricevute da parte dell'utente cui sono destinate sono descritte nell'allegato tecnico, paragrafo 2.4.

3. CHIAVI PER LA GENERAZIONE DEL CODICE DI AUTENTICAZIONE DEI FILE

L'utilizzo delle chiavi per la generazione del codice di autenticazione dei file è descritto nell'allegato tecnico, paragrafo 3.

4. CORRETTA IMPOSTAZIONE DEI DATI DEI CONTRATTI

Indicazioni generali

Gli importi espressi in Euro devono essere forniti con due cifre decimali.

Il codice fiscale di persona fisica è alfanumerico di 16 caratteri; il codice fiscale provvisorio o di persona non fisica è numerico di 11 caratteri.

Le date devono essere fornite nel formato GG/MM/AAAA oppure GG-MM-AAAA.

Il codice dell'ufficio è quello dell'ufficio delle entrate o del registro presso cui i soggetti obbligati richiedono la registrazione (art.9 - D.P.R. 26 aprile 1986, n.131).

Dati generali del contratto

Tipo contratto

Indicare 'S' se il contratto è scritto o 'V' se il contratto è verbale.

Identificativo del contratto

Indicare il codice, numerico o alfanumerico, con il quale le parti contraenti individuano il contratto.

Soggetto ad IVA e/o esente e/o agevolato

Le indicazioni di contratto 'soggetto ad IVA' e/o 'esente' e/o 'agevolato' (legge 9 dicembre 1998, n.431), vanno fornite soltanto nel caso in cui ricorra l'ipotesi indicata.

Oggetto della locazione

Per l'oggetto della locazione, utilizzare i codici riportati nella tabella A.

TABELLA A

Codice Oggetto della locazione Aliquota da applicare

01 fondi rustici 0,50%

02 immobili urbani 2 %

03 altri immobili(*) 2 %

(*) terreni edificabili, costruzioni commerciali, ecc.

Tipo pagamento

Indicare 'P' se l'importo calcolato per la registrazione si riferisce alla prima annualità o 'T' se si riferisce all'intera durata del contratto.

Imposta di registro

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

Per l'affitto di **fondi rustici** (codice "01") si dovrà applicare l'aliquota dello 0,50% al corrispettivo annuo moltiplicato per il numero di annualità.

Per le sole locazioni di **immobili urbani** (codice "02") di durata pluriennale, anche arredati, l'imposta può essere assolta:

1. per la prima annualità nella misura del 2% sull'importo del canone annuo; per le annualità successive alla prima l'imposta deve essere determinata sul canone annuo aggiornato o adeguato;
2. per l'intera durata del contratto nella misura del 2% del canone pattuito per tutte le annualità del contratto con una detrazione dall'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità (vedi TABELLA B). In questo caso non hanno effetto gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone.

N.B. La base imponibile nelle ipotesi di cui ai punti 1 e 2 è ridotta ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 8 della legge 9 dicembre 1998, n.431.

TABELLA B

Durata del contratto Metà del tasso d'interesse Detrazione

espressa in anni legale (2,5%) percentuale

2 1,25 % 2,5 %

3 1,25 % 3,75 %

4 1,25 % 5 %

Per tutti gli **altri immobili, diversi dagli urbani e dai fondi rustici** (codice "03") l'imposta deve essere rapportata all'intera durata del contratto, applicando l'aliquota del 2% al corrispettivo annuo per tutte le annualità.

Nel caso in cui l'imposta calcolata per la registrazione del contratto risulti inferiore a lire 100.000, è comunque dovuta l'imposta nella misura fissa di lire 100.000.

Qualora oggetto di registrazione sia un contratto relativo ad un immobile il cui corrispettivo è assoggettato all'imposta sul valore aggiunto, si applica l'imposta di registro nella misura fissa di lire 100.000.

ATTENZIONE: qualora l'importo indicato risulti inferiore all'imposta di registro dovuta, la registrazione non verrà eseguita.

Imposta di bollo

L'imposta di bollo è dovuta sui contratti scritti nella misura di lire 20.000 per ogni foglio (4 facciate per un totale di 100 linee) o frazione.

Sanzioni relative all'imposta di registro

Rappresenta l'importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di registro dovuta per tardiva registrazione.

Sanzioni relative all'imposta di bollo

Rappresenta l'importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di bollo dovuta.

Interessi

Rappresenta l'importo di eventuali interessi.

Numero di pagine

Indicare il numero di pagine che costituiscono il contratto; la pagina è costituita da una facciata.

Canone

L'indicazione del canone pattuito deve comprendere il tipo canone: mensile, annuo, intera durata, ed il corrispettivo.

Nel caso di locazione di immobili urbani devono seguirsi le seguenti istruzioni:

1. **contratti la cui durata è inferiore all'annualità**, ad esempio contratto di durata di 3 mesi: deve essere indicato il tipo canone uguale I "canone intera durata" e l'importo da indicare è quello del corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto;
2. **contratti la cui durata coincide con una o più annualità complete**, ad esempio contratto di durata di 48 mesi, pari a 4 anni:
 - canone annuo costante (si intende costante anche il canone suscettibile di adeguamenti o aggiornamenti): deve essere indicato il tipo canone uguale A "canone annuo" e l'importo da indicare è quello del canone annuo;
 - canone annuo variabile (si intende variabile il canone determinato con importi diversi per le varie annualità): deve essere indicato, per ogni annualità, il relativo canone;
3. **contratti la cui durata non coincide con annualità complete a canone mensile costante**, ad esempio contratto di durata di 40 mesi (s'intende costante anche il canone suscettibile di adeguamenti o aggiornamenti): deve essere indicato il tipo canone M "canone mensile" e l'importo da indicare è quello del canone mensile.

Dati dell'immobile

Vanno indicati i dati relativi all'ubicazione dell'immobile: comune, provincia, indirizzo ed i dati catastali (categoria e rendita catastale). Qualora il fabbricato non sia ancora censito, indicare la rendita proposta ovvero quella attribuita a fabbricati simili già censiti (presunta).

Dati dei soggetti

Vanno indicati i soggetti destinatari del contratto, cioè coloro che concedono in locazione o affitto l'immobile (locatori) e coloro che ricevono in locazione o affitto l'immobile (conduttori).

I dati richiesti vanno forniti tenendo conto delle seguenti indicazioni.

Per le donne coniugate indicare il cognome da nubile. Il nome va riportato senza abbreviazioni (es. Giancarlo o Gian Carlo e non G.Carlo).

Per i soggetti diversi dalle persone fisiche deve essere indicata la denominazione, la ragione sociale o la ditta.

Per il sesso deve essere indicato M o F per le persone fisiche, S per le persone non fisiche.

Per la provincia cui appartiene il comune di nascita deve essere indicata la sigla automobilistica (ROMA = RM , stato estero = EE).

Il codice fiscale va sempre indicato.

Il domicilio fiscale deve essere riportato specificando il comune, la provincia, la via e il numero civico; in mancanza del domicilio fiscale indicare la residenza.

Dati del pagamento eseguito con procedura di addebito automatico (RID)

L'importo comunicato alla banca per la procedura di addebito automatico è pari alla somma dell'imposta di registro e di bollo, di eventuali sanzioni e interessi indicate dall'utente per ogni contratto contenuto nel file.

Codice fiscale del versante

Indicare il codice fiscale del soggetto intestatario del RID.

Coordinate bancarie

Indicare gli elementi identificativi della banca sul quale effettuare il prelievo (codice azienda, codice sportello).

Provincia

Indicare la sigla della provincia relativa alla banca presso la quale è stato sottoscritto il modulo RID.

Valuta del prelievo

La "valuta del prelievo" può assumere i seguenti valori:

'E' = euro;

'L' = lire.

Con la valuta indicata devono essere espressi tutti gli importi dovuti.

5. AGGIORNAMENTI

Ogni variazione significativa alle caratteristiche tecniche descritte nel presente allegato e, in generale, le novità più rilevanti per gli utenti, vengono rese pubbliche dall'Amministrazione finanziaria attraverso un servizio di informativa agli utenti, disponibile all'interno del servizio telematico.



Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Gestione Tributi

Modifiche al decreto dirigenziale 31 luglio 1998. Introduzione delle modalità telematiche per l'esecuzione degli obblighi connessi alle proroghe, anche tacite, alle cessioni, alle risoluzioni dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili: approvazione delle relative specifiche tecniche. Riordino delle disposizioni in materia di registrazione telematica dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

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

DISPONE:

1. Modifiche al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

1.1. Al decreto dirigenziale 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 versamenti, sono apportate le modifiche di cui ai punti successivi.

1.2. Il titolo del capo III è sostituito dal seguente:

“Modalità tecniche di registrazione telematica dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili, di pagamento telematico delle imposte relative alla registrazione, ai canoni per le annualità successive alla prima, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e risoluzioni dei medesimi contratti”.

1.3. L'articolo 14 è sostituito dal seguente:

“Art. 14. Utenti

1. Si definiscono utenti dei servizi telematici dell’Agenzia delle Entrate i soggetti di cui all’articolo 10 del testo unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, obbligati alla registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili e al pagamento delle imposte relative alla registrazione, ai canoni per le annualità successive alla prima, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e risoluzioni dei medesimi contratti.

“1.4. L’articolo 15 è sostituito dal seguente:

Art. 15. Modalità di registrazione

1. Gli utenti di cui all’articolo 14 possono procedere alla registrazione telematica dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili, al pagamento telematico delle imposte relative alla registrazione, ai canoni per le annualità successive alla prima, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e risoluzioni dei medesimi contratti, con le modalità di seguito indicate:

- a) direttamente, avvalendosi del servizio telematico Entratel o Internet in relazione ai requisiti posseduti dai medesimi utenti per la trasmissione telematica delle proprie dichiarazioni ai fini delle imposte sui redditi, dell’imposta sulle attività produttive, dell’imposta sul valore aggiunto e dei sostituti d’imposta;
- b) tramite gli incaricati della trasmissione telematica di cui all’articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n.322, e successive modificazioni;
- c) tramite le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative, firmatarie delle convenzioni nazionali stipulate ai sensi dell’articolo 4, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n.431;
- d) tramite le agenzie di mediazione immobiliare iscritte nei ruoli dei mediatori tenuti dalle Camere di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato;
- e) tramite soggetti, anche organizzati in forma associativa o federativa degli utenti, appositamente delegati e aventi adeguata capacità tecnica, economica, finanziaria e organizzativa;
- f) tramite le agenzie che svolgono, per conto dei propri clienti, attività di pratiche amministrative presso amministrazioni ed enti pubblici, purché titolari di licenza rilasciata ai sensi dell’articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.”

1.5. L’articolo 16 è sostituito dal seguente:

“Art. 16. Costituzione e autenticazione dei file.

1. I dati dei contratti per i quali si richiede la registrazione telematica, nonché quelli dei pagamenti delle imposte relative alla registrazione, ai canoni per le annualità successive, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e alle risoluzioni dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili devono essere contenuti in file. Ciascun file può contenere i dati relativi ad uno o più contratti ovvero ad uno o più pagamenti delle imposte relative ai canoni per le annualità successive, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e alle risoluzioni dei medesimi contratti, che si riferiscono ad un solo utente.

2. I file possono essere trasmessi all'Agenzia delle Entrate solo se corredati del codice di autenticazione per il servizio Entratel o del codice di riscontro per il servizio Internet, generati secondo le modalità descritte, rispettivamente, al paragrafo 2 dell'allegato tecnico e al paragrafo 3 dell'allegato tecnico ter al presente provvedimento”.

1.6. L'articolo 21 è sostituito dal seguente:

“Art. 21. Modalità di pagamento telematico.

1. Gli utenti individuati dall'articolo 14 effettuano, per via telematica, con le modalità previste dall'articolo 15 e dal Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, i pagamenti delle imposte, nonché degli eventuali interessi e sanzioni, relativi alla registrazione, ai canoni di locazione per le annualità successive alla prima, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e alle risoluzioni dei medesimi contratti, secondo le specifiche tecniche contenute, rispettivamente, negli allegati bis e quater al presente provvedimento.

2. L'onere di presentazione della denuncia relativa ai contratti a tempo indeterminato e ai contratti con patto di proroga tacita, di cui all'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, posto a carico delle parti, viene assolto mediante il pagamento delle imposte dovute in relazione ai contratti stessi, da eseguirsi con le modalità di cui al comma 1.

3. Il termine di presentazione della denuncia di cui al comma 2 coincide con quello entro il quale deve essere eseguito il pagamento delle imposte.

4. Il pagamento delle imposte di registro, di bollo nonché degli eventuali interessi e sanzioni è effettuato, per via telematica, includendo nel file alternativamente:

a) le coordinate del conto corrente degli utenti di cui all'articolo 14, quando questi ultimi procedono direttamente agli adempimenti di cui al presente capo oppure si avvalgono dei soggetti di cui all'articolo 15, ai quali, all'atto dell'incarico, hanno, formalmente, dato consenso all'uso delle predette coordinate;

b) le coordinate del conto corrente dei soggetti di cui all'articolo 15, quando questi ultimi eseguono gli adempimenti di cui al presente capo per conto degli utenti di cui all'articolo 14.

5. Il conto corrente da utilizzare per il pagamento di cui al comma 1 deve essere intrattenuto presso una delle Banche convenzionate con l’Agenzia delle Entrate.

6. Gli uffici controllano la regolarità dei pagamenti effettuati ai sensi del comma 1 e richiedono, in caso di omesso o insufficiente versamento, la maggiore imposta, gli eventuali interessi e le sanzioni.”

1.7. L’articolo 22 è sostituito dal seguente:

“Art. 22. Ricevute di ricezione del file, di attestazione della registrazione e di avvenuto versamento.

1. L’Agenzia delle Entrate attesta, per via telematica, l’avvenuta ricezione dei file contenenti i dati dei contratti, per i quali si richiede la registrazione telematica, nonché le informazioni riguardanti i pagamenti delle imposte relative alla registrazione, ai canoni per le annualità successive alla prima, alle predette proroghe, cessioni e risoluzioni, mediante apposite ricevute nelle quali sono indicati:

- a) la data e l’ora di ricezione del file;
- b) l’identificativo del file attribuito dall’utente o da uno dei soggetti di cui all’ articolo15;
- c) il protocollo attribuito al file dall’Agenzia delle Entrate all’atto di ricezione dello stesso;
- d) il numero dei contratti o dei pagamenti contenuti nel file;
- e) gli identificativi dei contratti per i quali la registrazione non è stata effettuata ai sensi del successivo comma 4 ovvero gli identificativi delle proroghe, cessioni o risoluzioni per le quali il pagamento non è stato accettato.

Per ogni contratto o pagamento è evidenziato il motivo dell’esclusione.

2. La ricevuta di cui al comma 1 non è prodotta se il file cui si riferisce è scartato per uno dei seguenti motivi:

- a) mancato riconoscimento del codice di autenticazione per il servizio Entratel o del codice di riscontro per il servizio Internet, in base alle modalità descritte, rispettivamente, al paragrafo 2 dell’allegato tecnico e al paragrafo 3 dell’allegato tecnico ter al presente provvedimento;
- b) codice di autenticazione per il servizio Entratel o codice di riscontro per il servizio Internet duplicato, a fronte di un invio dello stesso file avvenuto erroneamente più volte;
- c) omessa o errata indicazione del codice fiscale dell’utente, per i file inviati dai soggetti di cui all’articolo 15;
- d) file non elaborabile, in quanto non predisposto utilizzando il software di controllo distribuito dall’Agenzia delle Entrate.

3. Nei casi previsti dal comma 2 lo scarto del file è comunicato, per via telematica, al soggetto che ha effettuato la trasmissione del file. Tutti i contratti e i pagamenti, i cui dati sono contenuti nel file scartato, sono respinti.

4. L’Agenzia delle Entrate attesta la registrazione di ogni singolo contratto mediante una ricevuta nella quale sono indicati:

- a) i dati trasmessi dall’utente o da uno dei soggetti elencati all'articolo 15;
- b) la data e gli estremi di registrazione.

5. L’Agenzia delle Entrate attesta singolarmente, per via telematica, le proroghe, le cessioni o le risoluzioni nonché il pagamento delle imposte relative ai canoni per le annualità successive, mediante una ricevuta nella quale sono indicati:

- a) la data e l’ora di ricezione del pagamento;
- b) l’identificativo del pagamento attribuito dall’utente o da uno dei soggetti di cui all'articolo 15;
- c) il protocollo attribuito al pagamento dall’Agenzia delle Entrate all’atto della ricezione del file che ne contiene i dati;
- d) gli estremi del contratto cui si riferisce il pagamento;
- e) l’importo per cui è stato richiesto l’addebito sul conto corrente;
- f) la data del pagamento.

6. Con successiva ricevuta, l’Agenzia delle Entrate comunica l’esito dell’addebito eseguito dalla Banca in relazione alle imposte di registro, di bollo e degli eventuali interessi e sanzioni.

7. Le ricevute di cui ai commi 4 e 5 non sono prodotte per omessa o errata indicazione dei dati richiesti per l’esecuzione degli adempimenti di cui all’articolo 20, comma 1, e all’articolo 21.

8. Le ricevute, munite del codice di autenticazione per il servizio Entratel o del codice di riscontro per il servizio Internet, sono rese disponibili, per via telematica, al soggetto che ha apposto il proprio codice di autenticazione o di riscontro al file cui si riferiscono le ricevute medesime.

9. Salvo cause di forza maggiore, le ricevute di cui ai commi 4 e 5 sono rese disponibili per via telematica per un periodo non inferiore a trenta giorni lavorativi dalla data del corretto invio del file.

10. Le ricevute di cui al comma 4 sono comunque rese disponibili, per via telematica, nell’ufficio presso cui il contratto è stato registrato non oltre il trentesimo giorno lavorativo successivo alla data del corretto invio del file.”

1.8. L’articolo 23 è sostituito dal seguente:

“Art. 23. Obblighi a carico dei soggetti che effettuano, per via telematica, gli adempimenti connessi ai contratti di locazione ed affitto di beni immobili.

1. Gli utenti devono consegnare alla parte contraente copia delle ricevute di cui all’articolo 22, commi 4 e 5.

2. I soggetti di cui all’articolo 15 sono tenuti a rilasciare agli utenti che hanno conferito loro l’incarico di provvedere agli adempimenti previsti dal presente capo:

a) una dichiarazione di impegno a provvedere alla registrazione ovvero alla esecuzione dei pagamenti delle imposte relative ai canoni per le annualità successive, alle proroghe, anche tacite, alle cessioni, alle risoluzioni;

b) due copie delle ricevute di cui all'articolo 22, commi 4 e 5.

c) una copia della ricevuta di cui all'articolo 22, comma 6.

3. Gli utenti devono conservare per il periodo previsto dall'articolo 18 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131, i contratti unitamente alle ricevute di cui all' articolo 22, commi 4, 5 e 6 anche al fine di consentire i controlli da parte dell' Agenzia delle Entrate.

1.9. E' aggiunto l'allegato tecnico quater, approvato con il presente provvedimento.

2. Decorrenza

1. I soggetti di cui all'articolo 14 possono avvalersi delle procedure telematiche previste dal presente provvedimento dal giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

2. I soggetti obbligati alla registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili, in possesso di almeno cento unità immobiliari, sono tenuti all'esecuzione per via telematica degli adempimenti relativi alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e alle risoluzioni dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Motivazioni.

Il presente provvedimento approva le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati che gli utenti e gli intermediari devono indicare qualora procedano al versamento telematico delle imposte dovute in relazione alle proroghe, anche tacite, alle cessioni e alle risoluzioni dei contratti di locazione ed affitto di beni immobili di durata pluriennale, nonché alle denunce di maggior durata dei contratti a tempo indeterminato, di cui all'articolo 36 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, contemplando un unico termine, pari a trenta giorni, per la trasmissione telematica delle predette denunce e per il versamento delle relative imposte.

Infatti, tramite il servizio telematico, l'utente può effettuare contestualmente e con un'unica operazione, la presentazione della denuncia e il pagamento delle imposte dovute in relazione ad essa.

Con il presente provvedimento viene assorbito anche quanto disciplinato dal provvedimento 2 luglio 2002, riguardante i versamenti telematici delle imposte dovute sull'ammontare del canone relativo alle annualità successive alla prima.

Di conseguenza, le specifiche tecniche approvate con il presente provvedimento e contenute nell'allegato tecnico quater integrano e sostituiscono quelle approvate con provvedimento 2 luglio 2002.

Infine, è stato stabilito che l'obbligo di utilizzare le procedure telematiche per la registrazione delle proroghe, cessioni e risoluzioni e per il versamento delle relative imposte entri a regime, per i possessori di almeno cento unità immobiliari, a partire dal sessantesimo giorno successivo a quello di pubblicazione del presente provvedimento nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, in ossequio a quanto previsto dall'articolo 3, comma 2, dello Statuto del Contribuente.

Le modalità di versamento delle imposte introdotte con il presente provvedimento si applicano ai contratti di locazione e di affitto di beni immobili registrati a partire dal 1 gennaio 1980.

Infine, per semplificare gli adempimenti dei contribuenti, è stata ampliata la categoria di coloro che svolgono il ruolo di intermediari tra l'Agenzia delle Entrate e i soggetti obbligati alla registrazione ai sensi dell'articolo 10 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Infatti, il presente provvedimento prevede che anche le agenzie incaricate del disbrigo di pratiche amministrative per conto dei propri clienti presso amministrazioni ed enti pubblici possono essere abilitate al servizio telematico Entratel, ai soli fini dello svolgimento del servizio di registrazione telematica dei contratti di locazione e del versamento delle relative imposte, purché abbiano richiesto ed ottenuto, per la predetta attività di disbrigo di pratiche amministrative, dalla competente autorità la licenza prevista dall'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.

Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n.300, recante la riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n.59 (articolo 57; articolo 62; articolo 66; articolo 67, comma 1; articolo 68, comma 1; articolo 71, comma 3, lettera a); articolo 73, comma 4).

Statuto dell'Agenzia delle Entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.42 del 20 febbraio 2001 (articolo 5, comma 1; articolo 6, comma 1).

Regolamento di amministrazione dell' Agenzia delle Entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.36 del 13 febbraio 2001 (articolo 2, comma 1).

Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, concernente disposizioni recanti le modalità di avvio delle agenzie fiscali e l' istituzione del ruolo speciale provvisorio del personale dell' Amministrazione finanziaria a norma degli articoli 73 e 74 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n.300.

Disciplina normativa di riferimento.

Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 26 giugno 1931.

Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 99 del 30 aprile 1986.

Decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, concernente norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni.

Decreto 31 luglio 1998 del Direttore generale del Dipartimento delle Entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 187 del 12 agosto 1998, concernente modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni.

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 1998, sulla disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2001, n. 404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 267 del 16 novembre 2001, recante disposizioni in materia di utilizzo del servizio di collegamento telematico con l'Agenzia delle entrate per la presentazione di documenti, atti e istanze previsti dalle disposizioni che disciplinano i singoli tributi nonché per ottenere certificazioni ed altri servizi connessi ad adempimenti fiscali.

Decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2001, n. 435, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 292 del 17 dicembre 2001, recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, nonché disposizioni per la semplificazione e razionalizzazione di adempimenti tributari.

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 12 dicembre 2001, concernente le modalità di registrazione telematica dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili ai sensi dell'articolo 5, comma 4, del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2001, n. 404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 295 del 20 dicembre 2001.

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 2 luglio 2002, concernente i versamenti telematici delle imposte dovute sull'ammontare del canone relativo alle annualità successive alla prima per i contratti di locazione di beni immobili, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 171 del 23 luglio 2002.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Raffaele Ferrara

CONTENUTO E CARATTERISTICHE TECNICHE DEI DATI RIGUARDANTI I PAGAMENTI DELLE IMPOSTE RELATIVE ALLE PROROGHE, ANCHE TACITE, ALLE CESSIONI E ALLE RISOLUZIONI DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI AFFITTO DI BENI IMMOBILI DA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER VIA TELEMATICA

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 2 luglio 2002.

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 “Z”: è il record di coda del file e contiene alcuni dati di riepilogo relativi al file stesso.

2.2 SEQUENZA E LA 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 ad una richiesta di pagamento con “tipo operazione” = ‘C’ (cessione);
- 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.

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 o risoluzioni.

Per tipo operazione = S, indicare l'anno successivo a quello di registrazione 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'.

Imposta di registro

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

Annualità successive:

l'imposta è pari al 2% dell'importo del canone annuo.

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 contratti soggetti ad IVA è dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 51,65.

Nel caso in cui l'imposta calcolata risulti inferiore a Euro 51,65, è comunque dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 51,65 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 51,65.

Cessioni:

1. cessione **senza corrispettivo** di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02') : l'imposta è dovuta nella misura fissa di Euro 51,65;
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;

In tutti i casi sopra descritti l'ammontare dell'imposta per la cessione dei contratti non può essere inferiore a Euro 51,65 (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 51,65.

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 proroga

Indicare 'P' se l'imposta di registro calcolata si riferisce al primo anno oppure 'T' se si riferisce all'intera durata della stessa.

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

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

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.

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.

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)
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 registrazione	26	6	NU	Dato obbligatorio
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 o C
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
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	NU	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 GGMMAA
26	Data fine contratto	155	8	NU	Data di fine contratto nel formato GGMMAA
27	Oggetto	163	2	NU	Oggetto della locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili
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
31	Filler	183	315		
Ultimi tre caratteri di controllo del record					
30	Filler	498	1	AN	Vale sempre 'A'
31	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					
20	Filler	498	1	AN	Vale sempre 'A'
21	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	Filler	34	464	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').