



Contratti di locazione esenti da IVA ai sensi dell'articolo 6 della legge 13 maggio 1999, n. 133 e dell'articolo 10, secondo comma, del DPR 26 ottobre 1972 n. 633

Modalità e termini degli adempimenti e dei versamenti di cui all'articolo 82, commi 14, 15 e 16 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

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

Dispone

Articolo 1

Modalità di esecuzione degli adempimenti

1.1 Per i contratti di locazione in corso alla data del 25 giugno 2008 e per quelli stipulati successivamente a tale data, sottoposti al regime di esenzione da IVA ai sensi dell'articolo 6 della legge 13 maggio 1999, n. 133 e dell'articolo 10, secondo comma, del DPR 26 ottobre 1972 n. 633, gli adempimenti previsti ai fini dell'applicazione delle imposte indirette, ai sensi dell'articolo 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, sono eseguiti, indipendentemente dal numero di unità immobiliari possedute, per via telematica secondo le disposizioni e con le modalità tecniche di trasmissione delle dichiarazioni e dei dati concernenti i contratti di locazione e di affitto, di cui al capo III del decreto dirigenziale 31 luglio 1998, e successive modifiche.

1.2. Per i contratti in corso alla data del 25 giugno 2008 e per quelli stipulati successivamente a tale data e fino alla data di entrata in vigore del presente provvedimento,

in deroga a quanto previsto dall'articolo 20, comma 1, del decreto dirigenziale 31 luglio 1998, la registrazione può essere eseguita mediante trasmissione telematica dei dati del contratto, omettendo l'allegazione del testo dello stesso.

1.3. Per i contratti stipulati successivamente alla data di entrata in vigore del presente provvedimento, la registrazione telematica avviene ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del decreto 31 luglio 1998, compresa l'allegazione del testo del contratto di locazione.

1.4. Il pagamento dell'imposta dovuta è effettuato con le modalità di cui all'articolo 21 del decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

1.5. I soggetti che effettuano gli adempimenti di cui ai precedenti commi sono tenuti ad osservare gli obblighi di cui all'articolo 23 del decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

1.6. E' approvato l'allegato 1 al presente provvedimento contenente gli allegati tecnici bis e quater al decreto 31 luglio 1998 opportunamente integrati per le finalità di cui al precedente comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 2

Determinazione e versamento dell'imposta

2.1. La base imponibile ai fini del calcolo dell'imposta di registro è costituita dal corrispettivo pattuito.

2.2. Per i contratti in corso di esecuzione alla data del 25 giugno 2008, l'imposta di registro è commisurata al corrispettivo dovuto per la durata residua del contratto a decorrere dal 25 giugno 2008 e può essere assolta in unica soluzione ovvero annualmente sull'ammontare relativo a ciascuna annualità che abbia scadenza successiva alla stessa data.

2.3. Se corrisposta in unica soluzione, l'imposta dovuta per la registrazione si riduce della misura individuata dall'articolo 5, nota I), della Tariffa, parte prima, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131. Tale disposizione si applica anche ai contratti in corso di esecuzione alla data del 25 giugno 2008 e si applica sulla durata residua del contratto.

2.4. La riduzione compete a condizione che i contratti di locazione abbiano durata complessiva superiore a due anni e/o durata residua superiore a dodici mesi.

2.5. Qualora nel contratto sia stabilito un corrispettivo solo in parte determinato, l'imposta dovuta in relazione all'ammontare già determinato deve essere versata con le modalità di cui ai commi precedenti. L'imposta dovuta per la restante parte deve essere versata entro venti giorni dalla definitiva determinazione della stessa utilizzando apposito codice tributo. Il versamento integrativo è eseguito per via telematica e tiene luogo della denuncia di cui all'articolo 19 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131.

Articolo 3

Termini

3.1. Per i contratti stipulati fino al 31 ottobre 2008 gli adempimenti di cui all'articolo 1 devono essere eseguiti a decorrere dal 1 novembre 2008 e non oltre il successivo 30 novembre. Per gli altri contratti restano salvi i termini ordinari. L'omissione di tali adempimenti ovvero la loro esecuzione con modalità difformi da quelle stabilite con il presente provvedimento comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 69 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131.

Articolo 4

Entrata in vigore

4.1. Il presente provvedimento entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul sito Internet dell'Agenzia delle entrate. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Motivazioni

L'articolo 82, comma 14, *lett. a)* del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, ha modificato l'articolo 5 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (di seguito TUR), recante la disciplina generale in materia di registrazione in termine fisso e registrazione in caso d'uso.

A seguito di tale modifica rientrano tra gli atti da registrare in termine fisso anche le *“locazioni di immobili esenti ai sensi dell’articolo 6 della legge 13 maggio 1999, n. 133 e dell’articolo 10, secondo comma, del medesimo decreto n. 633 del 1972”*.

Le locazioni in parola, ai sensi dell’articolo 6 della legge n. 133 del 1999, sono operazioni esenti da IVA in quanto riconducibili alle *“prestazioni di servizi rese nell’ambito delle attività di carattere ausiliario di cui all’articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385”*.

Similmente sono operazioni IVA esenti, ai sensi del secondo comma dell’articolo 10 del DPR n. 633 del 1972, le locazioni di immobili riconducibili nell’ambito delle *“prestazioni di servizi effettuate nei confronti dei consorziati o soci da consorzi, ivi comprese le società consortili e le società cooperative con funzioni consortili ...”*.

La novella apportata dall’articolo 82, comma 14, del DL 25 giugno 2008, n. 112, nell’ambito dei contratti di locazione, ha ampliato le fattispecie contrattuali da considerare non soggette ad IVA ai fini dell’imposta di registro.

La modifica introdotta dalla *lett. a)* del comma 14 dell’articolo 82 del DL n. 112 del 2008 riguarda le modalità di registrazione dei contratti di locazione da considerare assimilati a quelli non soggetti ad IVA, ai fini dell’applicazione dell’imposta di registro, mentre la modifica introdotta dalla successiva *lett. b)* dello stesso comma 14 dell’articolo 82 è intervenuto sull’articolo 40 del TUR (recante il principio di alternatività IVA/Registro), inserendo, al primo comma, tra gli atti che si considerano non soggetti ad IVA, anche le locazioni di immobili esenti ai sensi dell’articolo 6 della legge n. 133 del 1999 e dell’articolo 10, secondo comma, del DPR n. 633 del 1972.

Ne consegue che i contratti di locazione di immobili per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6 della legge n. 133 del 1999 e 10, secondo comma, del DPR n. 633 del 1972, in quanto assimilati a quelli non soggetti ad IVA, ai sensi dell’articolo 40 del TUR sono assoggettati ad imposta proporzionale di registro nella misura stabilita dall’articolo 5 della Tariffa, parte prima, allegata allo stesso TUR.

Per quanto attiene le modalità ed i termini da osservare per gli adempimenti e il versamento dell’imposta, l’articolo 82, comma 15, del DL n. 112 del 2008 rinvia ad un provvedimento attuativo del Direttore dell’Agenzia delle Entrate. A tal riguardo, viene stabilito che l’imposta da corrispondere va commisurata ai canoni di locazione maturati a

decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto stesso (25 giugno 2008) per i contratti di locazione in corso alla medesima data e dal canone pattuito per quelli stipulati successivamente.

Il presente provvedimento individua la registrazione telematica dei contratti di locazione quale modalità per l'esecuzione degli adempimenti previsti dall'articolo 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

A tal fine viene stabilito che la presentazione all'Agenzia delle entrate della richiesta di registrazione va esclusivamente effettuata utilizzando la procedura prevista dal decreto dirigenziale 31 luglio 1998 per la registrazione telematica dei contratti di locazione e di affitto.

Unitamente all'individuazione delle modalità di esecuzione dei predetti adempimenti e alla indicazione delle istruzioni per la determinazione della base imponibile e il versamento d'imposta, il presente provvedimento approva le specifiche tecniche per consentire la registrazione telematica dei contratti di locazione in oggetto, integrando, a tal fine, le specifiche tecniche di cui al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

Per quanto concerne i contratti in corso di esecuzione alla data del 25 giugno 2008 e quelli stipulati prima dell'entrata in vigore del presente provvedimento, in considerazione dell'oggettiva difficoltà di trasmettere il testo di alcune tipologie di contratti, viene disposto che la registrazione avvenga mediante la trasmissione dei soli dati ritenuti indispensabili ai fini delle imposte di registro e sul valore aggiunto, senza allegare il testo del contratto.

La base imponibile ai fini del calcolo dell'imposta di registro è data dai canoni di locazione pattuiti, per i contratti stipulati successivamente al 25 giugno 2008, mentre per quanto concerne i contratti di locazione in corso di esecuzione alla medesima data, la base imponibile è costituita dai canoni di locazione maturati dal 25 giugno 2008, data di entrata in vigore del DL n. 112 del 2008.

L'imposta dovuta, per entrambe le fattispecie, può essere versata, in conformità a quanto previsto dall'articolo 17, comma 3, del testo unico n. 131 del 1986, annualmente o in unica soluzione. Qualora il contribuente intenda utilizzare quest'ultima modalità di versamento, l'imposta dovuta, come previsto dalla nota I all'articolo 5 della Tariffa, parte

prima, allegata al predetto testo unico, si riduce di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità. Atteso che tale beneficio compete ai contratti pluriennali, viene precisato che esso può applicarsi ai soli contratti di durata complessiva di almeno due anni, o per i contratti in corso di esecuzione alla data del 25 giugno 2008 a condizione che la durata residua degli stessi sia superiore all'anno (ad esempio contratto stipulato il 1 gennaio 2008 ed avente termine il 31 dicembre 2012).

Qualora nel contratto il corrispettivo sia solo in parte determinato, trova applicazione l'articolo 35 del testo unico n. 131 del 1986, il quale prevede che l'imposta dovuta in relazione alla parte di corrispettivo indeterminata vada corrisposta entro venti giorni dalla definitiva determinazione della stessa. Considerato che tale determinazione, per alcuni tipi di contratto, potrebbe avvenire con frequenza inferiore all'anno, anche in aderenza al principio di semplificazione degli adempimenti amministrativi, si dispone che il versamento integrativo tenga luogo della denuncia di cui all'articolo 19 del testo unico dell'imposta di registro.

Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

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

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

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

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

Disciplina normativa di riferimento.

Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, recante "Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto", pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 292 dell'11 novembre 1972;

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;

Articolo 1, commi 261, 262 e 264 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Legge Finanziaria 2008);

Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni, recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto;

Decreto direttoriale 31 luglio 1998, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 187 del 12 agosto 1998 concernente modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni e dei contratti di locazione e di affitto da sottoporre a registrazione, nonché di esecuzione telematica dei pagamenti, come modificato dal decreto del Ministero delle finanze 24 dicembre 1999, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 306 del 31 dicembre 1999, nonché dal decreto del Ministero delle finanze 29 marzo 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 78 del 3 aprile 2000;

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

Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2001, n. 404, 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;

Articolo 15, comma 2, primo periodo, della legge 15 marzo 1997, n. 59, il quale stabilisce che gli atti, dati e documenti formati dalla pubblica amministrazione e dai privati con strumenti informatici o telematici, i contratti stipulati nelle medesime forme, nonché la loro archiviazione e trasmissione con strumenti informatici, sono validi e rilevanti a tutti gli effetti di legge;

Articolo 35, comma 8, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

Articolo 82, commi 14, 15 e 16 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133.

Roma, 6 ottobre 2008

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA
f.to Attilio Befera

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39 del 1993

Il presente documento riporta gli allegati tecnici *bis* e *quater* al decreto direttoriale 31 luglio 1998, integrati per le finalità di cui al provvedimento di attuazione dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 , convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133.

Ciascuna integrazione è immediatamente riconoscibile dal colore rosso.

SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI AFFITTO DI BENI IMMOBILI E AL VERSAMENTO DELLE RELATIVE IMPOSTE PER VIA TELEMATICA.

1. CARATTERISTICHE GENERALI DEI SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

Le caratteristiche generali del servizio telematico Entratel sono descritte nell'allegato tecnico, paragrafo 1; quelle del servizio telematico Internet sono descritte nell'allegato tecnico ter, paragrafi 1 e 2.

2. CODICI DI AUTENTICAZIONE E DI RISCONTRO

La registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili e il versamento delle relative imposte per via telematica comporta la necessità di adottare un meccanismo che permetta all'Agenzia delle Entrate 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 i soggetti che ricevono un file che contiene le ricevute di cui all'art. 22, hanno necessità di disporre di strumenti che permettano di verificare che la ricevuta sia stata prodotta dall'Agenzia delle Entrate esattamente nella forma e nel contenuto rilevabile dal file elettronico.

Per consentire le verifiche sopra descritte, i file trasmessi e ricevuti tramite il servizio Entratel devono essere corredati di un codice di autenticazione, secondo quanto riportato nell'allegato tecnico, paragrafo 2 e i file trasmessi e ricevuti dall'utente tramite il servizio Internet devono essere corredati di un codice di riscontro, secondo quanto riportato nell'allegato tecnico ter, paragrafo 3.

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.

Per esigenze di ottimizzazione, i file in formato compresso da trasmettere tramite il servizio telematico Entratel non devono superare la dimensione equivalente ad un floppy da 3,5 pollici (1,38 MB); i file XML in formato espanso da trasmettere tramite il servizio Internet non devono superare la dimensione di 3 MB.

Prima di procedere alla trasmissione del file contenente i contratti, il soggetto che effettua la trasmissione telematica è tenuto a utilizzare il software distribuito dall'Agenzia delle Entrate che provvede a:

- sottoporre il file contenente i dati dei contratti e dei relativi versamenti ad una funzione che controlla la correttezza formale dei dati;
- includere nel file le coordinate del conto corrente sul quale addebitare il versamento delle imposte di registro, di bollo nonché degli eventuali interessi e sanzioni dovuti per la registrazione
- cifrare il file con la chiave privata del soggetto che effettua la trasmissione, ottenendo in tal modo il codice di autenticazione che viene trasmesso unitamente al file cui si riferisce, se si utilizza il servizio Entratel; sottoporre il file ad una funzione che calcola un riassunto del file stesso e cifrare il riassunto del file con il PINCODE dell'utente se si utilizza il servizio Internet.

2.2. Ricezione del file di contratti, predisposizione ed elaborazione delle ricevute

Le modalità di ricezione del file, di predisposizione ed elaborazione delle ricevute sono analoghe a quelle previste per i file di dichiarazioni, descritte nell'allegato tecnico, paragrafi 2.2, 2.3 e 2.4 per il servizio Entratel e nell'allegato tecnico ter, paragrafi 3.2 e 3.3 per il servizio Internet.

3. CORRETTA IMPOSTAZIONE DEI DATI DEI CONTRATTI

Dati generali del file

Codice fiscale del fornitore

Indicare il codice fiscale del soggetto obbligato alla registrazione che si avvale del servizio telematico direttamente o tramite i soggetti di cui all'art. 15, comma 1, lettere b), c), d) ed e).

Codice fiscale conto

Indicare il codice fiscale del soggetto intestatario del conto corrente convenzionato su cui vengono addebitate le somme dovute.

Codice ufficio

Indicare il codice dell'ufficio locale o del registro presso cui i soggetti obbligati richiedono la registrazione (art. 9 - D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131).

Valuta del prelievo

Il pagamento delle somme dovute può avvenire esclusivamente in Euro.

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

Gli importi devono essere arrotondati ai centesimi di Euro.

Dati generali del contratto

Tipo contratto

Indicare 'S' se il contratto è scritto o 'V' se il contratto è verbale. Indicare 'D' se il contratto è registrato ai sensi dell'art. 35, comma 10 – *quinquies*, del decreto-legge n. 223 del 2006 senza trasmissione del testo dello stesso.

Indicare 'B' se il contratto è registrato in base all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, senza trasmissione del testo dello stesso.

Identificativo del contratto

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

Data di inizio e fine del contratto, data di stipula e data di nascita delle persone fisiche

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

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%
04	Leasing di immobili abitativi	2%
05	Leasing di immobili strumentali	1%
06	Leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
07	Leasing di altro tipo	In base alla normativa vigente

08	Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori	2%
09	Locazione di immobili strumentali	1%
10	Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
11	Locazione di immobili abitativi Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
12	Locazione di immobili strumentali Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	1%
13	Locazione di altri immobili Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
14	Locazione di immobili abitativi Art 10 , comma 2, DPR 633/1972	2%
15	Locazione di immobili strumentali Art 10, comma 2, DPR 633/1972	1%
16	Locazione di altri immobili Art 10, comma 2, DPR 633/1972	2%

(*) terreni edificabili, costruzioni commerciali, ecc.

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

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

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 espressa in anni	Metà del tasso d'interesse legale (2,5%)	Detrazione 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 Euro 67,00 è comunque dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

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 Euro 67,00.

Per determinare l'imposta di registro relativa ai **contratti registrati ai sensi dell'articolo 35, comma 10-quinquies, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, in esecuzione al 4 luglio 2006**, con codici-oggetto della locazione da '04' a '10', si forniscono le seguenti indicazioni.

L'imposta può essere assolta:

1. per la prima annualità, nella misura percentuale indicata nella tabella A sull'importo del canone annuo, commisurato al periodo compreso tra il 4 luglio 2006 e la scadenza dell'annualità successiva a tale data;

2. per l'intera durata del contratto, nella misura percentuale, indicata nella tabella A, del canone pattuito per tutte le annualità del contratto commisurato al periodo compreso tra il 4 luglio 2006 e la data di scadenza del contratto, con una detrazione dall'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle intere annualità aumentato della frazione di annualità compresa tra il 4 luglio 2006 e la scadenza annuale successiva a tale data. La riduzione compete a condizione che i contratti abbiano durata complessiva superiore a due anni e durata residua superiore a dodici mesi.

Per i contratti con corrispettivo solo in parte determinato, la riduzione compete sull'ammontare determinato del corrispettivo relativo a tutte le annualità del contratto.

La detrazione non compete relativamente all'imposta dovuta per la restante parte del corrispettivo, che deve essere versata con le modalità previste dall'art. 2, comma 4, **del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 14 settembre 2006.**

Per determinare l'imposta di registro relativa ai contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133 con codici-oggetto della locazione 11, 12, 14 e 15 si forniscono le seguenti indicazioni.

L'imposta può essere assolta:

1. per la prima annualità, nella misura percentuale indicata nella tabella A sull'importo del canone annuo, commisurato al periodo compreso tra il 25 giugno 2008 e la scadenza dell'annualità successiva a tale data;

2. per l'intera durata del contratto, nella misura percentuale, indicata nella tabella A, del canone pattuito per tutte le annualità del contratto commisurato al periodo compreso tra il 25 giugno 2008 e la data di scadenza del contratto, con una detrazione dall'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle intere annualità aumentato della frazione di annualità compresa tra il 25 giugno 2008 e la scadenza annuale successiva a tale data. La riduzione compete a condizione che i contratti abbiano durata complessiva di almeno due anni e durata residua superiore a dodici mesi.

Per determinare l'imposta di registro relativa ai contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, con codici-oggetto della locazione 13 e 16 si forniscono le seguenti indicazioni.

L'imposta deve essere assolta nella misura percentuale, indicata nella tabella A, del canone pattuito per l'intera durata del contratto commisurato al periodo compreso tra il 25 giugno 2008 e la data di scadenza del contratto.

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 Euro 14,62 per ogni foglio (4 facciate per un totale di 100 linee) o frazione.

L'imposta di bollo dovuta per i contratti di leasing è pari a euro 14,62, indipendentemente dal numero di esemplari e copie.

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.

Per i contratti **registrati ai sensi dell'articolo 35, comma 10-*quinquies*, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223**, in esecuzione al 4 luglio 2006, la cui durata residua non sia superiore a un anno, deve essere indicato il tipo canone "I" (canone intera durata) e l'importo da indicare è quello dell'imponibile. **Quanto stabilito al precedente periodo si applica anche ai contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133**, in esecuzione al 25 giugno 2008.

Per i **contratti registrati ai sensi dell'articolo 35, comma 10 *quinquies*, del decreto-legge n. 223 del 2006** (codici da 04 a 07), **nonché per i contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133**, l'indicazione dei dati relativi alla quota determinata nei contratti con corrispettivi solo in parte determinati **deve eseguirsi secondo** le seguenti istruzioni:

1. contratti la cui durata residua non sia superiore a un anno: deve essere indicato il tipo canone "J" (corrispettivo non interamente determinato - intera durata) e l'importo da indicare è quello dell'imponibile;
2. contratti la cui durata residua coincida con una o più annualità complete, ad esempio contratto di durata di 48 mesi, pari a 4 anni:
 - canone annuo costante: deve essere indicato il tipo canone uguale "K" (corrispettivo non interamente determinato - annuale) e l'importo da indicare è quello del canone annuo determinato;
 - 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 coincida con annualità complete a canone mensile costante, ad esempio contratto di durata di 40 mesi: deve essere indicato il tipo canone “L” (corrispettivo non interamente determinato - mensile) e l’importo da indicare è quello del canone mensile determinato.

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.

4. 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’Agenzia delle Entrate attraverso un servizio di informativa agli utenti, disponibile all’interno del sito web del servizio telematico <http://telematici.agenziaentrate.gov.it> .

```

<!-- ===== FILE CONTRATTI DTD ===== -->
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<!-- ===== -->
<!-- MODULO: FileContratti.DTD - modello unico DTD previsto per
la trasmissione telematica dei contratti di locazione
VERSIONE: 2.0
DATA: 11 dicembre 2001 -->
<!-- ===== -->
<!-- FILE CONTRATTI
L'unita' minima oggetto della trasmissione telematica e'
costituita dall'intero contratto e dai seguenti elementi
generali relativi all'intero file:
CodiceFiscaleFornitore: Codice fiscale del soggetto obbligato
                        alla registrazione (alfanumerico max 16 caratteri).
CodiceFiscaleConto: Codice fiscale del soggetto intestatario
                    del conto corrente (alfanumerico max 16 caratteri).
CodiceUfficio: Codice dell'Ufficio delle Entrate o del
                Registro presso cui i soggetti obbligati
                richiedono la registrazione del contratto
                (alfanumerico 3 caratteri)
ValutaPrelievo: Valuta nella quale effettuare il prelievo
                ( E = Euro) -->
<!-- ===== -->
<!ELEMENT FileContratti (Contratto+)>
<!ATTLIST FileContratti
    CodiceFiscaleFornitore CDATA #REQUIRED
    CodiceFiscaleConto CDATA #REQUIRED
    CodiceUfficio CDATA #REQUIRED
    ValutaPrelievo (E) #REQUIRED
>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!-- CONTRATTO

```

Tutte le date (data di inizio e fine contratto, data di stipula e date di nascita) debbono essere fornite in uno dei seguenti formati:

GG/MM/AAAA oppure GG-MM-AAAA oppure GMMMAAAA
valorizzando interamente il giorno ed il mese (2 caratteri ciascuno) e l'anno (4 caratteri).

Es. per il 3 aprile 2001 fornire 03/04/2001 oppure 03-04-2001
oppure 03042001

-->

<!-- ===== -->

<!-- TipoContratto: S = Scritto

V = Verbale

D = Contratto registrato ai sensi dell'art. 35, comma 10 – *quinqüies*, del decreto-legge n. 223 del 2006 senza trasmissione del testo dello stesso

B = Contratto registrato ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, senza trasmissione del testo dello stesso.

IdContratto: Identificativo del contratto, attribuito dall'utente (14 caratteri alfanumerici)

SoggettoIVA: N = Contratto non soggetto ad I.V.A.

S = Contratto soggetto ad I.V.A.

RegistrazioneEsente: N = Contratto soggetto alle imposte previste

S = Contratto esente da imposte

ContrattoAgevolato: N = Contratto non agevolato

S = Contratto con imponibile ridotto del 30% (L.431/98)

OggettoLocazione: 01 = Fondi rustici

02 = Immobili urbani

03 = Altri immobili

04 = leasing di immobili abitativi

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

TipoPagamento: P = Pagamento per la sola prima annualita'
T = Pagamento per l'intera durata

ImportoRegistrazione: Imposta dovuta per la registrazione del contratto

ImportoBollo: Imposta di bollo dovuta per il contratto

ImportoSanzioniRegistrazione: Importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di Registro

ImportoSanzioniBollo: Importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di bollo

ImportoInteressi: Importo di eventuali interessi

NumeroPagine: numero di pagine che costituiscono il contratto

(3 caratteri numerici) -->

<!-- ===== -->

<!-- CONTRATTO -->

<!-- ELEMENT Contratto (TitoloContratto, ((Paragrafo+, Sezione*) | Sezione+)) -->

```

<!ATTLIST Contratto
    TipoContratto (S | V | D) #REQUIRED
    IdContratto CDATA #REQUIRED
    SoggettoIVA (S | N) #REQUIRED
    RegistrazioneEsente (S | N) #REQUIRED
    ContrattoAgevolato (S | N) #REQUIRED
    OggettoLocazione (01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16)
        #REQUIRED
    TipoPagamento (P | T) #REQUIRED
    ImportoRegistrazione CDATA #REQUIRED
    ImportoBollo CDATA #IMPLIED
    ImportoSanzioniRegistrazione CDATA #IMPLIED
    ImportoSanzioniBollo CDATA #IMPLIED
    ImportoInteressi CDATA #IMPLIED
    NumeroPagine CDATA #IMPLIED
>
<!-- -->
<!--          TITOLO CONTRATTO          -->
<!ELEMENT TitoloContratto (#PCDATA)>
<!-- -->
<!--          SEZIONE          -->
<!ELEMENT Sezione (TitoloSezione, (Paragrafo+))>
<!-- -->
<!--          TITOLO PARAGRAFO          -->
<!ELEMENT TitoloSezione (#PCDATA)>
<!-- -->
<!--          PARAGRAFO          -->
<!ELEMENT Paragrafo (#PCDATA | Canone | DataInizioContratto | DataFineContratto |
DataStipula | Immobile | Locatore | Conduttore)*>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE          -->
<!-- ===== -->
<!--          ELEMENTI DEL CANONE          -->

```

```

<!ELEMENT Canone (CanoneFisso | CanoneVariabile)>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE FISSO
TipoCanone: M = Indicazione del canone mensile
              A = Indicazione del canone annuale
              I = Indicazione del canone relativo all'intera
                  durata del contratto
              L = Indicazione del canone mensile – corrispettivo non interamente determinato
              K = Indicazione del canone annuale - corrispettivo non interamente determinato
              J = Indicazione del canone relativo all'intera durata del contratto - corrispettivo
                  non interamente determinato          -->

<!-- ===== -->
<!--          ELEMENTI DEL CANONE FISSO          -->
<!ELEMENT CanoneFisso (#PCDATA | ImportoCanoneFisso)*>
<!-- -->
<!--          IMPORTO CANONE          -->
<!ELEMENT ImportoCanoneFisso (#PCDATA)>
<!-- -->
<!ATTLIST ImportoCanoneFisso
    ValutaCanoneFisso (L | E) #REQUIRED
    TipoCanone (M | A | I | L | K | J) #REQUIRED
>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE VARIABILE          -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE VARIABILE          -->
<!ELEMENT CanoneVariabile (#PCDATA | ImportoCanoneVariabile)*>
<!-- -->
<!--          IMPORTO CANONE VARIABILE          -->
<!ELEMENT ImportoCanoneVariabile (#PCDATA)>
<!-- -->

```

```

<!ATTLIST ImportoCanoneVariabile
    ValutaCanoneVariabile (L | E) #REQUIRED
    AnnualitaCanoneVariabile (1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10) #REQUIRED
>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          DATI GENERALI          -->
<!-- ===== -->
<!--          DATA INIZIO CONTRATTO          -->
<!ELEMENT DataInizioContratto (#PCDATA)>
<!-- -->
<!--          DATA FINE CONTRATTO          -->
<!ELEMENT DataFineContratto (#PCDATA)>
<!-- -->
<!--          DATA STIPULA CONTRATTO          -->
<!ELEMENT DataStipula (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          IMMOBILE          -->
<!-- Vanno indicati i dati relativi all'ubicazione dell'immobile:
comune, provincia, indirizzo e dati catastali:
categoria e rendita catastale.
Qualora il fabbricato non sia ancora censito, indicare la
rendita proposta ovvero quella attribuita a fabbricati
simili gia' censiti (presunta)
la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:
comune:      40 caratteri alfanumerici
provincia:   2 caratteri alfanumerici
indirizzo:   40 caratteri alfanumerici
categoria:   3 caratteri alfanumerici
rendita catastale: 15 caratteri numerici          -->
<!-- ===== -->
<!--          ELEMENTI DELL'IMMOBILE          -->

```

```

<!ELEMENT Immobile (#PCDATA | IndirizzoImmobile | CivicoImmobile | ComuneImmobile |
ProvinciaImmobile | CategoriaCatastale | ImportoRenditaCatastale)*>
<!--          -->
<!--          INDIRIZZO IMMOBILE          -->
<!ELEMENT IndirizzoImmobile (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          CIVICO IMMOBILE          -->
<!ELEMENT CivicoImmobile (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          COMUNE IMMOBILE          -->
<!ELEMENT ComuneImmobile (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PROVINCIA IMMOBILE          -->
<!ELEMENT ProvinciaImmobile (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          CATEGORIA CATASTALE IMMOBILE          -->
<!ELEMENT CategoriaCatastale (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          IMPORTO RENDITA IMMOBILE          -->
<!ELEMENT ImportoRenditaCatastale (#PCDATA)>
<!--          -->
<!ATTLIST ImportoRenditaCatastale
          ValutaRenditaCatastale (L | E) #REQUIRED
>
<!--          -->
<!-- ===== -->
<!--          LOCATORE
          la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:
          codice fiscale      16 caratteri alfanumerici
          denominazione      60 caratteri alfanumerici
          cognome            30 caratteri alfanumerici
          nome                30 caratteri alfanumerici
          comune di nascita  25 caratteri alfanumerici
          provincia di nascita 2 caratteri alfanumerici

```


domicilio fiscale:

comune 25 caratteri alfanumerici
provincia 2 caratteri alfanumerici
indirizzo 35 caratteri alfanumerici
numero civico 6 caratteri alfanumerici -->

```
<!-- ===== -->  
<!ELEMENT Locatore (#PCDATA | CodiceFiscaleLocatore | DenominazioneLocatore |  
CognomeLocatore | NomeLocatore | DataNascitaLocatore | ComuneNascitaLocatore |  
ProvinciaNascitaLocatore | ComuneLocatore | ProvinciaLocatore | IndirizzoLocatore |  
CivicoLocatore)*>  
<!-- -->  
<!ATTLIST Locatore  
    SessoLocatore (M | F | S) #REQUIRED  
>  
<!-- -->  
<!--        CODICE FISCALE LOCATORE                   -->  
<!ELEMENT CodiceFiscaleLocatore (#PCDATA)>  
<!-- -->  
<!--        DENOMINAZIONE LOCATORE                   -->  
<!ELEMENT DenominazioneLocatore (#PCDATA)>  
<!-- -->  
<!--        COGNOME LOCATORE                         -->  
<!ELEMENT CognomeLocatore (#PCDATA)>  
<!-- -->  
<!--        NOME LOCATORE                             -->  
<!ELEMENT NomeLocatore (#PCDATA)>  
<!-- -->  
<!--        DATA NASCITA LOCATORE                    -->  
<!ELEMENT DataNascitaLocatore (#PCDATA)>  
<!-- -->  
<!--        COMUNE NASCITA LOCATORE                 -->  
<!ELEMENT ComuneNascitaLocatore (#PCDATA)>  
<!-- -->  
<!--        PROVINCIA NASCITA LOCATORE              -->
```

```

<!ELEMENT ProvinciaNascitaLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          COMUNE LOCATORE          -->
<!ELEMENT ComuneLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PROVINCIA LOCATORE          -->
<!ELEMENT ProvinciaLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          INDIRIZZO LOCATORE          -->
<!ELEMENT IndirizzoLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          CIVICO LOCATORE          -->
<!ELEMENT CivicoLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!-- ===== -->
<!--          CONDUTTORE          -->
<!-- ===== -->
<!ELEMENT Conduttore (#PCDATA | CodiceFiscaleConduttore | DenominazioneConduttore |
CognomeConduttore | NomeConduttore | DataNascitaConduttore | ComuneNascitaConduttore |
ProvinciaNascitaConduttore | ComuneConduttore | ProvinciaConduttore | IndirizzoConduttore |
CivicoConduttore)*>
<!--          -->
<!ATTLIST Conduttore
    SessoConduttore (M | F | S) #REQUIRED
>
<!--          -->
<!--          CODICE FISCALE CONDUTTORE          -->
<!ELEMENT CodiceFiscaleConduttore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          DENOMINAZIONE CONDUTTORE          -->
<!ELEMENT DenominazioneConduttore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          COGNOME CONDUTTORE          -->
<!ELEMENT CognomeConduttore (#PCDATA)>

```

```

<!-- -->
<!-- NOME CONDUTTORE -->
<!ELEMENT NomeConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- DATA NASCITA CONDUTTORE -->
<!ELEMENT DataNascitaConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- COMUNE NASCITA CONDUTTORE -->
<!ELEMENT ComuneNascitaConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- PROVINCIA NASCITA CONDUTTORE -->
<!ELEMENT ProvinciaNascitaConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- COMUNE CONDUTTORE -->
<!ELEMENT ComuneConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- PROVINCIA CONDUTTORE -->
<!ELEMENT ProvinciaConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- INDIRIZZO CONDUTTORE -->
<!ELEMENT IndirizzoConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- CIVICO CONDUTTORE -->
<!ELEMENT CivicoConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- ===== Fine CONTRATTO DTD ===== -->
<!-- -->
<!-- ===== Fine FILE CONTRATTI DTD ===== -->”

```

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

avvertenze generali

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

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

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

Contenuto della fornitura

Generalità

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.

Sequenza e struttura dei record

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

- presenza di un solo record di tipo “A”, posizionato come primo record del file;
- presenza di tutti i record di tipo “B”: ogni record di tipo “B” contiene, tra l'altro, gli estremi di registrazione del contratto di locazione a cui si riferisce la richiesta di pagamento;
- presenza di uno o più record di tipo “C” dopo ogni record di tipo “B” relativo 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.

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.

IMPOSTAZIONE DEI DATI delle richieste di pagamento

Indicazioni generali

Tutti gli importi devono essere espressi in centesimi di Euro.

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

Le date devono essere fornite nel formato GGMMAAAA.

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

Codice fiscale del responsabile della fornitura:

Indicare il codice fiscale del soggetto che autentica il file.

Codice fiscale del titolare del conto:

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

Dovrà essere impostato indicando in alternativa:

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

Codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti:

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

Data del pagamento:

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

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

Tipo operazione:

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

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

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

‘R’ per le risoluzioni;

‘C’ per le cessioni.

‘N’ per il conguaglio d’imposta per canoni determinati dopo la registrazione.

ID richiesta:

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

Codice ufficio:

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

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

Estremi di registrazione:

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

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

Anno del pagamento

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

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

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

1) Data inizio contratto: 1 luglio 2001

Data fine contratto : 30 giugno 2005

primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

2) Data inizio contratto: 30 dicembre 2001

Data fine contratto : 29 dicembre 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

Canone

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

Agevolazione

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

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

Imposta di registro

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

▪ **Annualità successive**

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

Codice	Oggetto della locazione	Aliquota da applicare
02	Locazione di immobili urbani	2%
03	Locazione di altri immobili	2%
04	Leasing di immobili abitativi	2%
05	Leasing di immobili strumentali	1%
06	Leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
07	Leasing di altro tipo	In base alla normativa vigente
08	Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori	2%
09	Locazione di immobili strumentali	1%
10	Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
11	Locazione di immobili abitativi Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
12	Locazione di immobili strumentali Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	1%
13	Locazione di altri immobili Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
14	Locazione di immobili abitativi Art 10 , comma 2, DPR 633/1972	2%
15	Locazione di immobili strumentali Art 10, comma 2, DPR 633/1972	1%
16	Locazione di altri immobili Art 10, comma 2, DPR 633/1972	2%

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

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

▪ Proroghe

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

l'imposta può essere assolta:

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

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

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

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

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

l'imposta può essere assolta:

- per la prima annualità nella misura percentuale, in relazione all'oggetto della locazione, sull'importo del canone annuo; per le annualità successive l'imposta deve essere determinata sul canone annuo aggiornato o adeguato;

- per l'intera durata della proroga nella misura percentuale, in base all'oggetto della locazione, del canone pattuito per tutte le annualità con una detrazione d'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero di annualità. In questo caso non hanno effetti gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone;

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

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

▪ **Risoluzioni**

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

▪ **Cessioni**

1. cessione **senza corrispettivo** di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02', '04' o '08') : l'imposta è dovuta nella misura fissa di Euro 67,00;
2. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02') : l'imposta è dovuta nella misura del 2% applicata alla base imponibile costituita "... *dal corrispettivo pattuito per la cessione e dal valore delle prestazioni ancora da eseguire* " (articolo 43, comma 1, lettera d) del Testo unico dell'imposta di registro);
3. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = '03'): i criteri di applicazione dell'imposta sono gli stessi precisati al punto 2;
4. cessione senza corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = '03'): l'imposta è pari al 2% della base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
5. cessione con corrispettivo di contratti d'affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01') l'imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal corrispettivo pattuito e dal valore delle prestazioni da eseguire;
6. cessione senza corrispettivo di contratti d'affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01') l'imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
7. per le cessioni di contratti con codici oggetto da '04' a '**16**' con o senza corrispettivo: si osserva la regola generale, descritta per le cessioni di contratti con codice oggetto '03', applicando l'opportuna aliquota;

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

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

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

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

Codice	Oggetto della locazione	Aliquota da applicare
04	Leasing di immobili abitativi	2%
05	Leasing di immobili strumentali	1%
06	Leasing di immobili strumentali con esercizio dell’opzione per l’assoggettamento all’IVA	1%
07	Leasing di altro tipo	In base alla normativa vigente
08	Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori	2%
09	Locazione di immobili strumentali	1%
10	Locazione di immobili strumentali con esercizio dell’opzione per l’assoggettamento all’IVA	1%
11	Locazione di immobili abitativi Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
12	Locazione di immobili strumentali Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	1%
13	Locazione di altri immobili Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
14	Locazione di immobili abitativi Art 10 , comma 2, DPR 633/1972	2%
15	Locazione di immobili strumentali Art 10, comma 2, DPR 633/1972	1%
16	Locazione di altri immobili Art 10, comma 2, DPR 633/1972	2%

Importo sanzioni

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

Importo interessi

Rappresenta l'importo di eventuali interessi.

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

Data inizio e fine proroga

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

Tipo pagamento

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

Flag-denuncia

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

Oggetto della locazione

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

'04' = leasing di immobili abitativi

'05' = leasing di immobili strumentali

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

'07' = leasing di altro tipo

'08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori

'09' = Locazione di immobili strumentali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Codice fiscale e ruolo della controparte

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

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

Contratto soggetto ad IVA

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

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

Data risoluzione

Indicare la data di risoluzione del contratto nel formato GGMMAAAA.

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

Data cessione

Indicare la data di cessione del contratto nel formato GGMMAAAA.

Data fine contratto

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

Oggetto

Indicare l'oggetto del contratto ceduto:

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

'04' = leasing di immobili abitativi

'05' = leasing di immobili strumentali

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

'07' = leasing di altro tipo

'08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori

'09' = Locazione di immobili strumentali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Corrispettivo

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

Flag-soggetti

Indicare:

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

Flag-IVA

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

Subentro

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

Flag-subentro = 'S'

Oggetto della locazione

Per tipo operazione = 'N' e per tipo operazione = 'S' (esclusivamente per il pagamento dell'annualità successiva relativa ai contratti di cui all'art 35 comma 10-quinquies del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008,

n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133), indicare l'oggetto del contratto a cui si riferisce il pagamento:

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

'04' = leasing di immobili abitativi

'05' = leasing di immobili strumentali

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

'07' = leasing di altro tipo

'08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori

'09' = Locazione di immobili strumentali

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

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

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

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

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

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

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

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
			Lung.	Formato	
1	Tipo record	1	1	AN	Impostare ad 'A'
2	Filler	2	14	AN	impostare a spaces
3	Codice fornitura	16	5	AN	Impostare a "LOCA0"
4	Filler	21	2	NU	impostare a spaces
5	Codice fiscale del responsabile della fornitura (soggetto che autentica il file)	23	16	AN	Dato obbligatorio
6	Cod. fisc. del titolare del conto	39	16	AN	Dato obbligatorio
7	Cod. fisc. del soggetto intestatario dei contratti	55	16	AN	Dato obbligatorio
8	Data del pagamento	71	8	NU	Dato obbligatorio (ggmmaaaa). E' la valuta del pagamento
9	Filler	79	419	AN	impostare a spaces
Ultimi tre caratteri di controllo del record					
10	Filler	498	1	AN	Impostare al valore "A"
11	Filler	499	2	AN	Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' ed 'LF')

RECORD DI TIPO "B"

Campo	Descrizione	Posizione	Configurazione		Controlli bloccanti / Valori ammessi
			Lungh.	Formato	
1	Tipo record	1	1	AN	Vale "B"
2	Tipo operazione	2	1	AN	Dato obbligatorio. Vale S (annualità successiva), P (proroga), R (Risoluzione), C(Cessione) N(Conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione)
3	ID richiesta	3	14	AN	Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio
4	Codice ufficio entrate competente	17	3	AN	Codice dell'ufficio presso il quale è stato registrato il contratto - dato obbligatorio
5	Anno di registrazione	20	4	NU	Anno di registrazione del contratto - dato obbligatorio
6	Serie di registrazione	24	2	AN	Dato obbligatorio
7	Numero di registrazione	26	6	NU	Dato obbligatorio
8	Sottonumero di reg.	32	3	NU	Facoltativo e solo per contratti registrati in ufficio
9	Anno del	35	4	NU	Dato obbligatorio

	pagamento				per Tipo operazione = S, impostare a zero per tipo operazione = P, R, C o N
10	Canone annuo	39	15	NU	Canone annuo espresso in 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 in centesimi di euro
14	Importo sanzioni	71	15	NU	Facolt. espresso in centesimi di euro
15	Importo interessi	86	15	NU	Facolt. espresso in centesimi di euro
<i>Dati proroga: impostare solo se il pagamento si riferisce alla proroga del contratto di locazione</i>					
16	Data inizio proroga	101	8	NU	Data inizio proroga nel formato GGMMAAAA
17	Data fine proroga	109	8	NU	Data fine proroga nel formato GGMMAAAA
18	Tipo pagamento proroga	117	1	AN	Vale 'P' = pagamento prima annualità, 'T' = pagamento intera durata
19	Flag-denuncia	118	1	NU	Impostare a '1' nel caso di denuncia relativa a contratto a tempo indeterminato (D.P.R. 26/4/1986, n.131 art. 36)
20	Oggetto	119	2	NU	Oggetto della locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili, 04=

					<p>leasing di immobili abitativi, 05= leasing di immobili strumentali, 06=leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,07=leasing di altro tipo,08=locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori,09=locazione di immobili strumentali, 10= locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA, 11=Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99, 12= Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99, 13= Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99, 14= Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 15= Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 16= Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72</p>
21	CF-controparte	121	16	AN	Codice fiscale della controparte partecipante al contratto. Da non

					indicare se la proroga si riferisce ad un contratto registrato in via telematica (serie 3T)
22	Ruolo-cf	137	1	AN	Ruolo della controparte nel contratto: vale 'A' = locatore, 'B' = conduttore. Non indicare se la proroga si riferisce ad un contratto registrato in via telematica (serie 3T)
23	Contratto-IVA	138	1	AN	Vale 'S' se il contratto che si intende prorogare è soggetto ad IVA, 'N' in caso contrario
<i>Dati risoluzione: impostare solo se il pagamento si riferisce alla risoluzione del contratto di locazione</i>					
24	Data risoluzione	139	8	AN	Data di risoluzione del contratto nel formato GGMMAAAA
<i>Dati cessione: impostare solo se il pagamento si riferisce alla cessione del contratto di locazione</i>					
25	Data cessione	147	8	NU	Data della cessione nel formato GGMMAA
26	Data fine contratto	155	8	NU	Data di fine contratto nel formato GGMMAA

27	Oggetto	163	2	NU	<p>Oggetto della locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili, 04= leasing di immobili abitativi, 05= leasing di immobili strumentali, 06=leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,07=leasing di altro tipo,08=locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori,09=locazione di immobili strumentali, 10= locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,</p> <p>11=Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99, 12= Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99, 13= Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99, 14= Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 15= Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR</p>
----	---------	-----	---	----	--

28	Corrispettivo	165	15	NU	Indicare l'importo, espresso in centesimi di Euro dell'eventuale corrispettivo pattuito per la cessione. Se la cessione è a titolo gratuito indicare zero.
29	Flag-soggetti	180	2	NU	Indicare "01" se il contratto è ceduto dalla parte locatrice, "02" se il contratto è ceduto dalla parte conduttrice
30	Flag-IVA	182	1	AN	Vale 'S' se la cessione è effettuata da un soggetto IVA, 'N' in caso contrario
<i>Subentro</i>					
31	Flag-subentro	183	1	AN	Vale 'S' nel caso in cui l'attuale intestatario dei contratti sia subentrato nel contratto successivamente alla registrazione. In caso contrario impostare a 'N'
<i>Oggetto della locazione: indicare solo per tipo operazione = 'N' e per tipo operazione = 'S' (esclusivamente per il pagamento dell'annualità successiva relativa ai contratti di cui all'art 35 comma 10-quinquies del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133)</i>					
32	Oggetto	184	2	NU	Oggetto della locazione:

				<p>locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili 04= leasing di immobili abitativi, 05= leasing di immobili strumentali, 06=leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,07=leasing di altro tipo,08=locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori,09=locazione di immobili strumentali, 10= locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA, 11=Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99, 12= Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99, 13= Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99, 14= Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 15=</p>
--	--	--	--	---

					Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 16= Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72.
33	Filler	186	312	AN	Impostare a spaces
Ultimi tre caratteri di controllo del record					
34	Filler	498	1	AN	Vale sempre 'A'
35	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

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

(Tabella di 20 elementi)

4	Tabella dei soggetti	17	320	AN	La tabella è formata da 20 elementi . Ogni elemento occupa 16 posizioni in ognuna delle quali
---	----------------------	----	-----	----	---

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

RECORD DI TIPO "Z"

Campo	Descrizione	Posizione	Configurazione		Controlli bloccanti / Valori ammessi
			Lung.	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').