



*Attivazione delle procedure telematiche per il pagamento dell'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale per i contratti di leasing immobiliare di cui all'art.1, comma 16, della legge 13 dicembre 2010, n. 220.*

*Approvazione e attivazione delle modifiche al modello per la richiesta di registrazione degli atti (Modello 69), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica.*

*Approvazione e attivazione delle modifiche al modello per la comunicazione dei dati catastali nei casi di cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (Modello CDC), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica.*

*Approvazione e attivazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica delle denunce cumulative dei contratti di affitto dei fondi rustici.*

## **IL DIRETTORE DELL'AGENZIA**

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

### **Dispone**

- 1. Attivazione delle procedure telematiche per il pagamento dell'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale per i contratti di leasing immobiliare di cui all'art.1, comma 16, della legge 13 dicembre 2010, n. 220*

Le procedure telematiche di cui al punto 1.6 del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 14 gennaio 2011, per il versamento dell'imposta

sostitutiva sono attivate a partire dal secondo giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

**2. *Approvazione e attivazione delle modifiche al modello per la richiesta di registrazione degli atti (Modello 69), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica***

2.1 Al modello per la richiesta di registrazione degli atti (*Modello 69*), approvato con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 25 giugno 2010, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) **Quadro A:** nella sezione riservata al richiedente la registrazione, il campo “*Cognome e nome*” è sostituito con il “*Codice fiscale del richiedente la registrazione*”;
- b) **Quadro B:** nella sezione “*Soggetti destinatari degli effetti giuridici dell’atto*” è aumentato il numero dei righi disponibili per la compilazione;
- c) **Quadro C:** nella sezione “*Dati descrittivi dell’atto*” è aumentato il numero dei righi disponibili per la compilazione;
- d) **Quadro D:** nella sezione “*Dati degli immobili*”, il campo “*Sezione urbana*” è stato rinominato “*Sezione urbana/Comune catastale*” e sono stati eliminati i campi relativi alla “*Partita tavolare*”, “*Corpo tavolare*” e “*Porzione materiale*”.

2.2 In considerazione delle modifiche di cui al punto 2.1, è approvato il nuovo modello per la richiesta di registrazione degli atti (*Modello 69*) riportato nell’allegato 1, che forma parte integrante del presente provvedimento.

2.3 Ai fini della registrazione telematica dei contratti di locazione e affitto dei beni immobili e del versamento delle relative imposte, sono approvate le specifiche tecniche riportate nell’allegato 3 che sostituiscono integralmente l’allegato tecnico bis al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

2.4 A decorrere dal secondo giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) e per sessanta giorni è possibile utilizzare sia le specifiche tecniche di cui al punto 2.3 sia

quelle approvate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 25 giugno 2010. Decorso il termine di sessanta giorni sopra indicato sono attive solo quelle approvate con il presente provvedimento.

**3. *Approvazione e attivazione delle modifiche al modello per la comunicazione dei dati catastali nei casi di cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (Modello CDC), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica***

3.1 Al modello per la comunicazione dei dati catastali (*Modello CDC*) approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 25 giugno 2010, sono rinominati i campi "Cognome" in "Cognome/Denominazione/Ragione sociale", "Sezione urbana" in "Sezione urbana/Comune catastale", e sono eliminati i campi "Partita tavolare", "Corpo tavolare" e "Porzione materiale".

3.2 In considerazione delle modifiche di cui al punto 3.1, è approvato il nuovo modello per la comunicazione dei dati catastali (*Modello CDC*) riportato nell'allegato 2, che forma parte integrante del presente provvedimento.

3.3 Ai fini della comunicazione dei dati catastali contestualmente ai pagamenti telematici delle imposte dovute nei casi di cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili, sono approvate le specifiche tecniche riportate nell'allegato 4 che sostituiscono integralmente l'allegato tecnico quater al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

3.4 A decorrere dal secondo giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) e per sessanta giorni è possibile utilizzare sia le specifiche tecniche di cui al punto 3.3 sia quelle approvate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 25 giugno 2010. Decorso il termine di sessanta giorni sopra indicato sono attive solo quelle approvate con il presente provvedimento.

#### ***4. Approvazione e attivazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica delle denunce cumulative di contratti di affitto di fondi rustici***

- 4.1 In considerazione delle modifiche di cui al punto 2.1, ai fini della registrazione telematica delle denunce cumulative di contratti di affitto di fondi rustici e del versamento delle relative imposte, sono approvate le specifiche tecniche riportate nell'allegato 5 che sostituiscono integralmente l'allegato tecnico quinquies al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.
- 4.2 A decorrere dal secondo giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) e per sessanta giorni è possibile utilizzare sia le specifiche tecniche di cui al punto 4.1 sia quelle ora in uso. Decorso il termine di sessanta giorni sopra indicato sono attive solo quelle approvate con il presente provvedimento.

#### **Motivazioni**

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 14 gennaio 2011, sono state definite le modalità di pagamento dell'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale per i contratti di leasing immobiliare di cui all'art.1, comma 16, della legge 13 dicembre 2010, n. 220 e sono state approvate le relative specifiche tecniche. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3.1 del citato provvedimento, viene ora disposta l'attivazione della procedura per il pagamento dell'imposta con modalità telematiche utilizzando esclusivamente i servizi on-line dell'Agenzia delle entrate.

Inoltre, con il presente provvedimento sono approvate le modifiche ai modelli per la richiesta di registrazione degli atti (*Modello 69*) (Allegato 1) e per la comunicazione dei dati catastali nei casi di cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (*Modello CDC*) (Allegato 2) e alle relative istruzioni, approvati con provvedimento del 25 giugno 2010. Dette variazioni si sono rese necessarie per tener conto delle modifiche, introdotte dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 19, comma 16, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, che hanno previsto, tra l'altro, che nei territori in cui

vige il sistema tavolare le regioni a statuto speciale e le province autonome adottano disposizioni al fine di assicurare il necessario coordinamento con l'ordinamento tavolare.

A tal fine, sono anche approvate le specifiche tecniche contenute negli allegati 3, 4 e 5 al presente provvedimento che sostituiscono rispettivamente quelle contenute negli *allegati tecnici bis, quater e quinquies* del decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

Tali aggiornamenti ridefiniscono i dati identificativi degli immobili siti nelle zone in cui vige il sistema tavolare, da indicare nei seguenti adempimenti telematici:

- registrazione dei contratti di locazione e di affitto dei beni immobili;
- pagamenti delle imposte relative a cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione e di affitto dei beni immobili;
- denunce cumulative dei contratti di affitto di fondi rustici, di cui all'art. 17, comma 3-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

L'attivazione dei flussi definiti dalle specifiche tecniche contenute negli allegati 3, 4 e 5 al presente provvedimento decorre a partire dal secondo giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). A tutela dei rapporti con il cittadino, a partire da tale data, sarà possibile utilizzare contemporaneamente il vecchio tracciato per ulteriori 60 giorni.

### **Riferimenti normativi**

#### *a) 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 febbraio 2001.

b) *Disciplina normativa di riferimento*

- Decreto Ministeriale del 10 maggio 1980, concernente l'approvazione dei nuovi modelli degli allegati delle dichiarazioni di successione ed altre dichiarazioni INVIM decennali e dei nuovi modelli per le richieste di registrazione degli atti pubblici e privati.
- Decreto Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro).
- Decreto Ministeriale del 31 luglio 1998 concernente le 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.
- Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle entrate del 31 gennaio 2002, recante l'approvazione del modulario entrate concernente la modulistica da utilizzare nello svolgimento di attività all'interno degli uffici finanziari ovvero da parte dei contribuenti.
- Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, articolo 19, commi 15 e 16, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 19, commi 15 e 16.
- Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle entrate del 25 giugno 2010
- Legge 13 dicembre 2010, n. 220, articolo 1, comma 16.
- Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle entrate del 14 gennaio 2011.

Roma, 4 marzo 2011

IL DIRETTORE DELL' AGENZIA

Attilio Befera

**ALLEGATO 1**

**PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO**

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO				
			ALTRE AZIENDE				DA      A      IMPORTO
			TOTALE				

**IMPORTO VERSATO**

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------	---	-------------------------------------	--	--	-----------------------------	-----------------------------

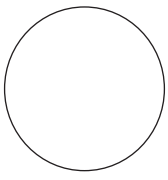
**QUADRO A**

ALL'UFFICIO DI:	Foglio N.	La richiesta si compone di N. fogli
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	N. DI REPERTORIO
TIPOLOGIA DELL'ATTO		OPZIONI

**QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO**

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	



ALL'UFFICIO DI:					FOGLIO N.					La richiesta si compone di N. fogli																	
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE					CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE					DATA DI STIPULA					N. DI REPERTORIO												
TIPOLOGIA DELL'ATTO																											
<b>QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO</b>																											
N.ORD.	CODICE NEGOZIO				(1)	(2)	(3)	VALORI								DANTI CAUSA (es. proprietari)			/	AVENTI CAUSA (es. inquilini)							
TOTALE VALORI															(1) Barrare se soggetto a IVA (2) Barrare a fronte di agevolazioni (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo												
<b>QUADRO D DATI DEGLI IMMOBILI</b>																											
N.ORD.	CODICE COMUNE				T/U	I/P	SEZIONE URBANA/ COMUNE CATASTALE			FOGLIO			PARTICELLA					SUBALTERNO									
															Sigillo notarile o timbro dell'ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante												
															Firma del richiedente la registrazione .....												

# RICHIESTA DI REGISTRAZIONE

(D.M. 24 giugno 1986 n. 1)

## ISTRUZIONI

### Premessa

Questo modello serve per la richiesta di registrazione degli atti, ad eccezione di quelli emessi dagli organi giurisdizionali. La richiesta deve essere compilata a macchina o a stampatello.

Il modello è composto da:

- **"Parte Riservata all'Ufficio"** che non deve essere compilata dal richiedente la registrazione;
- **"QUADRO A"**, **"QUADRO B"** e **"QUADRO D"**, che vanno compilati dal richiedente la registrazione;
- **"QUADRO C"** che va compilato a cura degli ufficiali roganti (atti pubblici, scritture private autenticate) o dell'ufficio (scritture private non autenticate).

### QUADRO A

#### Ufficio

Indicare l'ufficio presso il quale si presenta la richiesta di registrazione. Per le scritture private non autenticate la registrazione può essere richiesta in qualunque ufficio dell'Agenzia delle entrate.

#### La richiesta si compone di n. fogli e foglio n.

Qualora il modello risulti insufficiente in relazione al numero dei soggetti (Quadro B) o al numero dei negozi giuridici (Quadro C) vanno utilizzati ulteriori modelli su ognuno dei quali vanno riportati nell'apposito spazio, "Foglio n." il numero progressivo del foglio, mentre nel campo a destra il numero complessivo dei fogli che compongono la richiesta di registrazione.

#### Data di stipula e numero di repertorio

Indicare giorno mese ed anno di stipula dell'atto e, qualora l'atto sia stato annotato a repertorio, il numero con cui viene classificato l'atto nel repertorio del notaio o dell'ufficiale rogante.

#### Tipologia dell'atto

Indicare la tipologia dell'atto di cui si chiede la registrazione (ad es. vendita, permuta, costituzione o cessione di usufrutto, divisione, denuncia di contratto verbale, locazione, comodato, ecc.).

**ATTENZIONE** I dati del "Quadro A" dovranno essere riportati anche sulla seconda pagina del modello nello spazio predisposto in testa al "Quadro C".

### QUADRO B

#### Soggetti destinatari degli effetti giuridici dell'atto

In questo quadro vanno indicati i soli soggetti destinatari degli effetti giuridici immediati dell'atto (esempio per il contratto di locazione il proprietario e l'inquilino).

#### Numero d'ordine e codice fiscale

Per ogni soggetto deve essere indicato un numero d'ordine progressivo e il codice fiscale. Nel caso in cui il numero dei soggetti sia maggiore delle righe presenti nel modello dovranno essere utilizzati più modelli avendo cura di far proseguire la numerazione in maniera progressiva (ad esempio 07, 08, ecc.).

**ATTENZIONE** Il codice fiscale va sempre indicato, ad eccezione dei casi di esclusione dall'obbligo previsti dal D.P.R. n. 605 del 1973 e successive modificazioni, nonché nell'ipotesi di mancata attribuzione del codice fiscale stesso. In tali casi vanno indicati i soli dati anagrafici.

#### Cognome / Denominazione / Ragione sociale / Nome

Per la persona fisica indicare il cognome e il nome completo senza abbreviazioni. Per le donne coniugate indicare il cognome da nubile.

Per i soggetti diversi dalle persone fisiche indicare la denominazione o la ragione sociale della società, ente, associazione, ecc.

**Comune (o Stato estero) / Provincia / Data di nascita / Sesso**

Indicare, solo per la persona fisica:

- il comune di nascita o, se nato all'estero, lo Stato estero di nascita;
- la sigla della provincia nella quale si trova il comune di nascita o, se nato all'estero, la sigla 'EE';
- la data di nascita (GG. MM. AAAA );
- 'M' se il soggetto è di sesso maschile;
- 'F' se è di sesso femminile.

---

**QUADRO C**

**Dati descrittivi dell'atto**

Questo quadro va compilato a cura dei notai e degli altri ufficiali roganti per gli atti pubblici e scritture private autenticate, o dell'ufficio dell'Agenzia delle Entrate per le scritture private non autenticate.

**Numero d'ordine**

Attribuire, per ciascun codice negozio, il numero d'ordine progressivo.

Nel caso in cui non sono sufficienti i righe previsti per l'indicazione del codice negozio, verranno utilizzati più modelli la cui numerazione deve proseguire in maniera progressiva (ad esempio 07, 08, ecc.).

**Codice negozio**

Indicare il codice del negozio giuridico (vedere istruzioni di codifica dei negozi giuridici all. 5 al D.M. 15/12/77 pubblicato nella Gazz. Uff. 23/12/77, n. 349, S.O.).

**Colonne**

Barrare le caselle:

- 1 se il negozio è soggetto all'Iva;
- 2 se il negozio usufruisce in sede di registrazione di agevolazioni fiscali (es. locazione a canone concordato di cui all'art. 2, comma 3 della Legge n. 431 del 1998);
- 3 se il negozio è con effetti sospesi o non definitivi.

**Valori**

Indicare per ogni negozio giuridico riportato nella richiesta, l'imponibile o corrispettivo dichiarato nell'atto. Nel caso di corrispettivo indeterminato indicare quello presunto.

Nell'ipotesi di locazione o di affitto indicare il corrispettivo annuale oppure il corrispettivo complessivo se il contratto ha una durata inferiore ad un anno.

**Danti/Aventi causa**

Riportare in ciascuna casella, in corrispondenza del relativo codice negozio, i numeri d'ordine (Quadro B) relativi ai soggetti che figurano come danti causa (es. proprietari) o aventi causa (es. inquilini) nel negozio stesso.

In caso vi siano più di sei danti e/o aventi causa per lo stesso negozio, devono essere utilizzate le caselle delle righe successive.

---

**QUADRO D**

**Dati degli immobili**

Questo quadro va compilato solo per i negozi relativi a locazioni, affitti e comodati di beni immobili e vanno indicati i dati catastali dei terreni e dei fabbricati iscritti nel catasto terreni, nel libro fondiario e nel catasto edilizio urbano.

I dati degli immobili da riportare sono quelli ricavabili dalla documentazione catastale. Nel caso che questi estremi siano individuati da un identificativo graffato, costituito da più stringhe informative, ciascuna composta da comune, sezione, foglio, particella e subalterno, occorre riportare tutti i dati, di seguito, negli appositi campi.

**ATTENZIONE** *L'immobile graffato è una particolare tipologia di identificativo dell'unità immobiliare urbana, che è possibile ricavare dal documento catastale.*

**Numero d'ordine**

Riportare, per ciascun rigo, il numero d'ordine progressivo. Nel caso di identificativo graffato ripetere lo stesso numero d'ordine a fianco di ogni stringa informativa, associata alla medesima unità immobiliare.

Nel caso in cui non sono sufficienti i righe previsti per l'indicazione dei terreni e fabbricati, verranno utilizzati più modelli la cui numerazione deve proseguire in maniera progressiva

(ad esempio 07, 08, ecc.).

**Codice comune**

Indicare il codice del comune riportato nel documento catastale che può essere a seconda dei casi di 4 o 5 caratteri.

**T/U (Terreni / Urbano)**

Indicare:

**'T'** se l'immobile è censito nel catasto terreni, **'U'** se l'immobile è censito nel catasto edilizio urbano.

**I/P (Intero / Porzione)**

Indicare:

**'I'** se si tratta di immobile intero (particella o unità immobiliare), **'P'** se si tratta di porzione di immobile.

**Sezione urbana / Comune catastale**

Riportare le lettere o i numeri indicati nel documento catastale, se presenti. Per gli immobili siti nelle sole zone in cui vige il sistema tavolare indicare il codice "Comune catastale".

**Foglio**

Riportare il numero di foglio indicato nel documento catastale.

**Particella**

Riportare il numero di particella, indicato nel documento catastale, che può essere composto da due parti, rispettivamente di cinque e quattro cifre, separato da una barra spaziatrice.

**ATTENZIONE** *Se la particella è composta da una sola serie di cifre, quest'ultima, va riportata nella parte a sinistra della barra spaziatrice.*

**Subalterno**

Riportare il numero di subalterno indicato nel documento catastale, se presente.

**Sigillo o timbro**

Apporre su ogni modulo il sigillo notarile o timbro dell'ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante (ad es. Segretario comunale).

**Firma**

Il richiedente la registrazione su ogni modello compilato appone la firma nello spazio sottostante al sigillo.

**ALLEGATO 2**

## COMUNICAZIONE DATI CATASTALI - CESSIONI RISOLUZIONI E PROROGHE CONTRATTI DI LOCAZIONE O AFFITTO DI BENI IMMOBILI

(Articolo 19, comma 15, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78)

<b>Estremi di registrazione</b>	Codice ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero	
<b>DATI DEL SOGGETTO CHE PRESENTA LA COMUNICAZIONE</b>	Codice fiscale	Sesso (M/F)		Identificativo contraente		
	Cognome / Denominazione / Ragione sociale			Nome		
	Data di nascita <small>giorno   mese   anno</small>	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)	
<b>DATI DEGLI IMMOBILI</b>	N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ comune catastale	Foglio
	Particella		Subalterno			
	/					
	N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ comune catastale	Foglio
	Particella		Subalterno			
	/					
N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ comune catastale	Foglio	
Particella		Subalterno				
/						
N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ comune catastale	Foglio	
Particella		Subalterno				
/						
Foglio n.			La comunicazione si compone di numero fogli			
<b>SOTTOSCRIZIONE</b>	Data <small>giorno   mese   anno</small>	<b>FIRMA</b>				

## COMUNICAZIONE DATI CATASTALI - CESSIONI RISOLUZIONI E PROROGHE CONTRATTI DI LOCAZIONE O AFFITTO DI BENI IMMOBILI

(Articolo 19, comma 15, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78)

### ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

<b>Premessa</b>	Questo modello è stato predisposto per consentire la comunicazione dei dati catastali relativi a cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione o affitti di beni immobili ai sensi dell'articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78. Il modello composto da un'unica facciata contiene gli estremi di registrazione, i dati del soggetto che presenta la comunicazione, i dati catastali degli immobili e la sottoscrizione.
<b>Estremi di registrazione</b>	Indicare il codice dell'ufficio presso il quale è stato registrato l'atto, l'anno, la serie, il numero e, se presente, il sottonumero. Il codice ufficio è reperibile nel sito internet dell'Agenzia delle entrate all'indirizzo <a href="http://www.agenziaentrate.gov.it">www.agenziaentrate.gov.it</a> .
<b>Dati del soggetto che presenta la comunicazione</b>	<p><b>Codice fiscale / Sesso</b> Se il soggetto che presenta la comunicazione è persona fisica, indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 'M' se il soggetto è di sesso maschile;</li> <li>• 'F' se è di sesso femminile.</li> </ul> <p><b>Identificativo contraente</b> Nell'identificativo contraente indicare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "1" se si tratta di locatore (ad es. proprietario);</li> <li>• "2" se si tratta di conduttore/affittuario (inquilino);</li> <li>• "3" se si tratta di cedente;</li> <li>• "4" se si tratta di cessionario.</li> </ul> <p><b>Cognome/Denominazione/Ragione sociale/Nome</b> Per persona fisica indicare il cognome e il nome, la data di nascita, il comune e la sigla della provincia; Per le donne indicare il cognome da nubile; Per soggetti diversi da persona fisica indicare la denominazione o la ragione sociale della società, ente, associazione, ecc.</p>
<b>Dati degli immobili</b>	<p><b>Numero d'ordine</b> Per ciascuna unità immobiliare attribuire un numero d'ordine progressivo. Nel caso di identificativo graffato ripetere lo stesso numero d'ordine a fianco di ogni stringa informativa, associata alla medesima unità immobiliare. Se non sono sufficienti i righi dei terreni e fabbricati, utilizzare più modelli la cui numerazione deve proseguire in maniera progressiva (ad esempio 01,02,03, ecc).</p> <p><b>Codice comune</b> Indicare il codice del comune riportato nel documento catastale. Il codice può essere a seconda dei casi di 4 o 5 caratteri.</p> <p><b>T/U (Terreni/ Urbano)</b> Indicare : 'T' se l'immobile è censito nel catasto terreni, 'U' se l'immobile è censito nel catasto edilizio urbano.</p> <p><b>I/P (Intero/ Porzione)</b> Indicare : 'I' se si tratta di immobile intero (particella o unità immobiliare), 'P' se si tratta di porzione di immobile.</p> <p><b>Sezione urbana / Comune catastale</b> Riportare, se presenti, le lettere o i numeri indicati nel documento catastale. Per gli immobili siti nelle sole zone in cui vige il sistema tavolare indicare il codice "Comune catastale" presente nel documento catastale.</p> <p><b>Foglio</b> Riportare il numero di foglio indicato nel documento catastale.</p> <p><b>Particella</b> Riportare il numero di particella, indicato nel documento catastale, che può essere composto da due parti, ripetitivamente di cinque e quattro cifre, separato da una barra spaziatrice.</p> <p><b>ATTENZIONE</b> <i>Se la particella è composta da una sola serie di cifre, quest'ultima, va riportata nella parte a sinistra della barra spaziatrice.</i></p> <p><b>Subalterno</b> Riportare, se presente, il numero di subalterno indicato nel documento catastale. <b>La comunicazione si compone di n. fogli</b></p>

Qualora il modello risulti insufficiente vanno utilizzati ulteriori modelli su ognuno dei quali vanno riportati nell'apposito spazio "**Foglio n.**" il numero progressivo del foglio, mentre nel campo a destra il numero complessivo dei fogli che compongono la comunicazione.

---

**Sottoscrizione**

**Data e firma**

Inserire la data e la firma del soggetto che presenta la comunicazione.



**ALLEGATO 3**

Il presente documento riporta l' allegato tecnico *bis* al decreto direttoriale 31 luglio 1998, integrato per le finalità di cui all' art. 19, commi 15 e 16, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122.

## **ALLEGATO TECNICO BIS**

### **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) del decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

#### 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 territoriale 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, comma 14 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
--------	-------------------------	-------------

		<b>applicare</b>
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%
17	Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA	2%

(\* ) terreni edificabili, costruzioni commerciali, ecc.

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

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

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. In questo caso non hanno effetto gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone. In TABELLA B si riporta un esempio, ottenuto considerando un tasso legale annuo dell'1,5 % (vigente al primo gennaio 2011 come approvato dal D.M. del 7 dicembre 2010 e pubblicato in G.U. n. 292 del 15/12/2010), per determinare la percentuale di detrazione d'imposta in base alla durata dell'intero contratto.

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 (1,50%)	Detrazione percentuale
2	0,75%	1,50%
3	0,75%	2,25%
4	0,75%	3,00%

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' e '17', 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).

Ai sensi dell’art. 19, commi 15 e 16, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122 devono inoltre essere indicati i dati relativi all’identificazione catastale dell’immobile: a seconda dell’ubicazione del medesimo si dovranno inserire i dati relativi al Catasto Urbano o Terreni e quelli del Catasto Tavolare, ove vigente. Se si è in attesa di dati catastali definitivi inserire quelli provvisori. La particella può essere composta da due parti: numeratore (prima serie di cifre) e denominatore (seconda serie di cifre). Se la particella è composta da una sola serie di cifre riportarla al numeratore.

#### 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>

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<!-- edited with XMLSPY v2004 rel. 2 U (http://www.xmlspy.com) by sogeispa
(sogeispa) -->
<!-- ===== -->
<!-- MODULO: FileContratti.DTD - modello unico DTD previsto per
la trasmissione telematica dei contratti di locazione
VERSIONE: 3.1
DATA: 9 novembre 2010 -->
<!-- ===== -->
<!-- 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 territoriale 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 GGMMAAAA
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 -  
quinquies, del decreto

legge n. 223 del 2006 senza allegazione del testo dello  
stesso oppure registrato ai sensi dell'art. 82, commi 14,  
15 del decreto 112/2008 senza allegazione 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 allegazione 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

17 = Locazione di immobili strumentali qualora il

locatore non abbia la

soggettivita' all'IVA

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 | 17) #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 | Catasto)*>
<!--          -->
<!--          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
>
<!-- ===== -->
<!-- DATI CATASTALI -->
<!-- ===== -->
<!-- CATASTO -->
<!-- Devono essere indicati i dati relativi all'identificazione
catastale dell'immobile: a seconda dell'ubicazione del medesimo
si dovranno inserire i dati relativi al Catasto Urbano e Terreni
o a quelli del Catasto Tavolare. I campi comuni alle due tipologie
di dati sono:
flag accatastamento S = immobile in via di accatastamento
                        N = immobile accatastato
codice catastale      5 caratteri alfanumerici
tipologia immobile:  T = terreno
                        U = urbano
                        N = non censito
parte immobile:      I = intero
                        P = parziale
                        N = non censito

Dati del Catasto:
la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:
sezione urbana/comune catastale: 3 caratteri alfanumerici
foglio:                          4 caratteri alfanumerici
particella numeratore:           5 caratteri alfanumerici
particella denominatore:         4 caratteri alfanumerici
subalterno:                      4 caratteri alfanumerici
-->
<!-- ELEMENTI DI CATASTO -->
<!ELEMENT Catasto (#PCDATA | SezioneUrbanaComuneCatastale | Foglio |
ParticellaNumeratore | ParticellaDenominatore | Subalterno)*>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!ATTLIST Catasto
    Accatastamento (S | N) #REQUIRED
    CodiceComuneCatastale CDATA #IMPLIED
    TipoCatasto (T | U | N) #REQUIRED
    ParteImmobile (I | P | N) #REQUIRED
>
<!-- SEZIONE URBANA -->
<!ELEMENT SezioneUrbanaComuneCatastale (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- FOGLIO -->
<!ELEMENT Foglio (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- PARTICELLA NUMERATORE -->
<!ELEMENT ParticellaNumeratore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- PARTICELLA DENOMINATORE -->
<!ELEMENT ParticellaDenominatore (#PCDATA)>

```

```

<!-- -->
<!-- SUBALTERNO -->
<!ELEMENT Subalterno (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!-- 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 ===== -->

```

**ALLEGATO 4**

**CONTENUTO E CARATTERISTICHE TECNICHE DEI DATI RIGUARDANTI I PAGAMENTI DELLE IMPOSTE RELATIVE ALLE PROROGHE, ANCHE TACITE, ALLE CESSIONI, ALLE RISOLUZIONI E DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA 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 27 giugno 2003.

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

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

**2. CONTENUTO DELLA FORNITURA**

**2.1 GENERALITA'**

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

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

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

- record di tipo “A”: è il record di testa del file e contiene i dati identificativi del soggetto responsabile dell’invio, del soggetto intestatario dei contratti, del soggetto intestatario del conto corrente convenzionato da utilizzare per il pagamento dell’ imposta dovuta;
- record di tipo “B”: è il record che contiene i dati relativi alle singole richieste di pagamento;
- record di tipo “C”: è presente solo per le richieste di pagamento relative alle cessioni di contratti di locazione e di affitto di beni immobili e contiene i dati dei soggetti partecipanti al contratto a seguito della cessione;
- record di tipo “T”: è presente solo per le richieste di pagamento relative alle risoluzioni, cessioni e proroghe di contratti di locazione e di affitto di beni immobili e contiene i dati catastali degli immobili;
- record di tipo “Z”: è il record di coda del file e contiene alcuni dati di riepilogo relativi al file stesso.

## 2.2 SEQUENZA E STRUTTURA DEI RECORD

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

- presenza di un solo record di tipo “A”, posizionato come primo record del file;
- presenza di tutti i record di tipo “B”: ogni record di tipo “B” contiene, tra l’altro, gli estremi di registrazione del contratto di locazione a cui si riferisce la richiesta di pagamento.
- presenza di uno o più record di tipo “C” dopo ogni record di tipo “B” relativo alla stessa richiesta di pagamento con “tipo operazione” = ‘C’ (cessione);
- presenza di uno o più record di tipo “T” (per richieste di pagamento per cessioni, risoluzioni e proroghe) dopo ogni record di tipo “B” relativo alla richiesta di pagamento con tipo operazione “R” o “P” ovvero dell’ultimo record di tipo C presente con tipo operazione “C”. Qualora sia necessario comunicare più di 10 dati catastali, occorre inserire più record “T” per completare la comunicazione degli stessi;

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

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

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

### **2.3 STRUTTURA DEI DATI**

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

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

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

### **3. IMPOSTAZIONE DEI DATI DELLE RICHIESTE DI PAGAMENTO**

#### **Indicazioni generali**

Tutti gli importi devono essere espressi in centesimi di Euro.

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

Le date devono essere fornite nel formato GMMMAAAA.

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

Codice fiscale del responsabile della fornitura:

Indicare il codice fiscale del soggetto che autentica il file.

Codice fiscale del titolare del conto:

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

Dovrà essere impostato indicando in alternativa:

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

Codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti:

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

Data del pagamento:

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

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

Tipo operazione:

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

‘S’ per i pagamenti di annualità successive alla prima;

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

‘R’ per le risoluzioni;

‘C’ per le cessioni;

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

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

#### ID richiesta:

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

#### Codice ufficio:

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

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

#### Estremi di registrazione:

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

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

#### Anno del pagamento

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

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

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

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

1) Data inizio contratto: 1 luglio 2001

Data fine contratto : 30 giugno 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

..... ....

2) Data inizio contratto: 30 dicembre 2001

Data fine contratto : 29 dicembre 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

..... ....

Canone



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

### Agevolazione

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

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

### Imposta di registro

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

#### ▪ **Annualità successive**

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

| <b>Codice</b> | <b>Oggetto della locazione</b>  | <b>Aliquota da applicare</b> |
|---------------|---------------------------------|------------------------------|
| 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<br>Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133                          | 2%                             |
| 12 | Locazione di immobili strumentali<br>Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133                        | 1%                             |
| 13 | Locazione di altri immobili<br>Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133                              | 2%                             |
| 14 | Locazione di immobili abitativi<br>Art 10 , comma 2, DPR 633/1972                          | 2%                             |
| 15 | Locazione di immobili strumentali<br>Art 10, comma 2, DPR 633/1972                         | 1%                             |
| 16 | Locazione di altri immobili<br>Art 10, comma 2, DPR 633/1972                               | 2%                             |
| 17 | Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA        | 2%                             |

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

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

## ▪ Proroghe

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

l'imposta può essere assolta:

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

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

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

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

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

l'imposta può essere assolta:

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

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

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

## ▪ **Risoluzioni**

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

## ▪ **Cessioni**

1. cessione **senza corrispettivo** di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02', '04' o '08') : l'imposta è dovuta nella misura fissa di Euro 67,00;
2. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02') : l'imposta è dovuta nella misura del 2% applicata alla base imponibile costituita "... *dal corrispettivo*

*pattuito per la cessione e dal valore delle prestazioni ancora da eseguire* “ (articolo 43, comma 1, lettera d) del Testo unico dell’imposta di registro);

3. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = ‘03’): i criteri di applicazione dell’imposta sono gli stessi precisati al punto 2;
4. cessione senza corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = ‘03’): l’imposta è pari al 2% della base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
5. cessione con corrispettivo di contratti d’affitto di fondi rustici (codice oggetto = ‘01’) l’imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal corrispettivo pattuito e dal valore delle prestazioni da eseguire;
6. cessione senza corrispettivo di contratti d’affitto di fondi rustici (codice oggetto = ‘01’) l’imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
7. per le cessioni di contratti con codici oggetto da ‘04’ a ‘16’ con o senza corrispettivo: si osserva la regola generale, descritta per le cessioni di contratti con codice oggetto ‘03’, applicando l’opportuna aliquota;

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

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

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

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

| <b>Codice</b> | <b>Oggetto della locazione</b> | <b>Aliquota da applicare</b> |
|---------------|--------------------------------|------------------------------|
| 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<br>Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133                          | 2%                             |
| 12 | Locazione di immobili strumentali<br>Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133                        | 1%                             |
| 13 | Locazione di altri immobili<br>Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133                              | 2%                             |
| 14 | Locazione di immobili abitativi<br>Art 10 , comma 2, DPR 633/1972                          | 2%                             |
| 15 | Locazione di immobili strumentali<br>Art 10, comma 2, DPR 633/1972                         | 1%                             |
| 16 | Locazione di altri immobili<br>Art 10, comma 2, DPR 633/1972                               | 2%                             |
| 17 | Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA        | 2%                             |

### Importo sanzioni

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

### Importo interessi

Rappresenta l'importo di eventuali interessi.

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

### Data inizio e fine proroga

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

### Tipo pagamento

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

### Flag-denuncia

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

### Oggetto della locazione

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

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

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

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

### Codice fiscale e ruolo della controparte



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

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

#### Contratto soggetto ad IVA

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

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

#### Data risoluzione

Indicare la data di risoluzione del contratto nel formato GGMMAAAA.

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

#### Data cessione

Indicare la data di cessione del contratto nel formato GGMMAAAA.

#### Data fine contratto

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

## Oggetto

Indicare l'oggetto del contratto ceduto:

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

'04' = leasing di immobili abitativi

'05' = leasing di immobili strumentali

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

'07' = leasing di altro tipo

'08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori

'09' = Locazione di immobili strumentali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Corrispettivo

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

### Flag-soggetti

Indicare:

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

### Flag-IVA

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

### Subentro

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

Flag-subentro = 'S'

### Oggetto della locazione

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

'01' = fondi rustici

'02' = immobili urbani

'03' = altri immobili

'04' = leasing di immobili abitativi

'05' = leasing di immobili strumentali

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

'07' = leasing di altro tipo

'08' = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori

'09' = Locazione di immobili strumentali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale per i contratti di leasing immobiliari va calcolata applicando all'importo corrispondente al valore del bene immobile finanziato l'aliquota nella misura rispettivamente del 2 per cento per i fabbricati strumentali e del 3 per cento per i fabbricati abitativi e successivamente scomputando le imposte proporzionali di cui all'articolo 5 della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, corrisposte in relazione al contratto di locazione finanziaria dell'immobile. Infine, all'importo risultante, si applica lo sconto di una percentuale forfetaria pari al 4 per cento moltiplicata per gli anni di durata residua del contratto.

Nella definizione dello sconto forfetario le annualità residue vanno conteggiate a partire dal 1° gennaio 2011 e fino alla data prevista per l'esercizio del riscatto, computando il numero di anni completi e, per l'eventuale ultima frazione di anno, il numero di giorni residui diviso 365.

*Esempio: contratto di locazione finanziaria di durata complessiva pari a 15 anni (data riscatto prevista 1/6/2016) avente ad oggetto un bene immobile strumentale di valore pari a 100.000 euro.*

|   |   |
|---|---|
| Valore del bene immobile finanziato   | € 100.000   |
| Aliquota dell'imposta da utilizzare in base alla tipologia del fabbricato   | 2%  |
| Imposte ipocatastali<br>(2% di 100.000)                                     | € 2.000   |
| Imposta sui canoni di locazione versata                                     | € 500   |
| Imposta al netto dei canoni di locazione<br>(2.000 - 500)                   | € 1.500   |
| Annualità residue e giorni residui  | 5 annualità<br>(dal 1/1/2011 al 31/12/2015)<br><br>153 giorni<br>(dal 1/1/2016 al 1/6/2016) |
| Sconto forfetario<br>$((4\% \times 5) + (4\% \times 153/365)) \times 1.500$ | € 325   |
| Imposta sostitutiva dovuta  | € 1.175   |

Codice fiscale della controparte

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

Costo finanziato/di realizzazione

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

Tipo costo

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

Importo dell'imposta di registro corrisposta al 31.12.2010

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

Annualità residue

Indicare le annualità intere anche per frazione di anno.

Data di fine locazione

Indicare la data nella quale si esercita il riscatto.

Tipo proroga

Indicare:

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

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

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

Tipo operazione:

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

'C' = cessione

ID richiesta:

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

### Codici fiscali

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

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

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

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

Gli elementi non significativi devono essere impostati a spazi.

### **Dati della richiesta di pagamento (record di tipo "T"):**

Il record di tipo "T" deve essere compilato solo nel caso in cui la richiesta di pagamento si riferisca alla risoluzione, cessione e proroga di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili (tipo operazione = "R", "C", "P") e contiene i dati catastali degli immobili oggetto dell'operazione..

#### Tipo operazione:

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

'T' = immobili

#### ID richiesta:

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



### Dati catastali

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

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

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

I dati da inserire sono i seguenti:

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

Gli elementi non significativi devono essere impostati a spazi.

**RECORD DI TIPO "A"**

| Campo   | Descrizione  | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti /<br>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  |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b> |  |           |                |         |   |
| 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') |

| <b>RECORD DI TIPO "B"</b> |                                   |                  |                       |                |   |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|---|
| <b>Campo</b>              | <b>Descrizione</b>                | <b>Posizione</b> | <b>Configurazione</b> |                | <b>Controlli bloccanti / Valori ammessi</b>   |
|                           |                                   |                  | <b>Lungh.</b>         | <b>Formato</b> |   |
| 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) I (Imposta sostitutiva leasing finanziari) |
| 3                         | ID richiesta                      | 3                | 14                    | AN             | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio   |
| 4                         | Codice ufficio entrate competente | 17               | 3                     | AN             | Codice dell'ufficio presso il quale è stato registrato il contratto - dato obbligatorio   |
| 5                         | Anno di registrazione             | 20               | 4                     | NU             | Anno di registrazione del contratto - dato obbligatorio   |
| 6                         | Serie di registrazione            | 24               | 2                     | AN             | Dato obbligatorio   |
| 7                         | Numero di                         | 26               | 6                     | NU             | Dato obbligatorio   |

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

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

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

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

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



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

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

|   |                |     |    |    |   |
|---|----------------|-----|----|----|---|
|   |                |     |    |    | <p>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 633/72, 16= Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72, 17= Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA.</p> |
| <i>Imposta sostitutiva sui contratti di locazione finanziaria di immobili</i> |                |     |    |    |   |
| 33  | CF-controparte | 186 | 16 | AN | Indicare il codice fiscale della controparte dell'intestatario del contratto riportato nel tipo record "A".   |
| 34  | Ruolo-cf       | 202 | 1  | AN | Ruolo della controparte nel contratto: vale 'A' = locatore, 'B' =   |

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

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

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

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

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

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



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

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | esadecimali '0D' e<br>'0A (caratteri ASCII<br>'CR' e 'LF') |
|--|--|--|--|--|--|

**RECORD DI TIPO "Z"**

| Campo   | Descrizione               | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti /<br>Valori ammessi                                   |
|---|---------------------------|-----------|----------------|---------|---|
|   |                           |           | Lunghezza      | Formato |   |
| 1   | Tipo record               | 1         | 1              | AN      | Impostare a 'Z'.  |
| 2   | Filler                    | 2         | 14             | NU      | impostare a spaces  |
| 3   | Numero record di tipo 'B' | 16        | 9              | NU      | dato obbligatorio   |
| 4   | Numero record di tipo 'C' | 25        | 9              | NU      | dato obbligatorio   |
| 5   | Numero record di tipo 'I' | 34        | 9              | NU      | dato obbligatorio   |
| 5   | Filler                    | 43        | 455            | AN      | impostare a spaces  |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b> |                           |           |                |         |   |
| 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'). |

**ALLEGATO 5**

**CONTENUTO E CARATTERISTICHE TECNICHE DEI DATI RIGUARDANTI  
LE DENUNCE CUMULATIVE DI CONTRATTI DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI  
DA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER VIA  
TELEMATICA**

**1. AVVERTENZE GENERALI**

Il contenuto e le caratteristiche dei dati relativi alle denunce cumulative di contratti di affitto di fondi rustici da trasmettere all'Agenzia delle Entrate in via telematica sono contenuti nelle specifiche tecniche di seguito esposte.

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 (pubblicato nella G.U. del 12 agosto 1998, n. 187) 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 delle denunce cumulative di contratti di affitto di fondi rustici sono:

- record di tipo "A": è il record di testa del file e contiene i dati identificativi del soggetto responsabile dell'invio, del soggetto richiedente la registrazione della denuncia, 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 generali della denuncia e i dati del soggetto richiedente;
- record di tipo “C”: è il record che contiene i dati generali del singolo contratto di affitto contenuto nella denuncia;
- record di tipo “D”: è il record che contiene i dati necessari ad identificare l’immobile affittato;
- record di tipo “S”: è il record che contiene i dati del soggetto che costituisce l’altra parte contraente;
- 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 un solo record di tipo “B”, posizionato come secondo record del file; il record di tipo “B” contiene, tra l’altro, i dati del soggetto richiedente la registrazione (dichiarante);
- presenza, per ognuno dei contratti inseriti nella denuncia, di un solo record di tipo “C”, di un record di tipo “D” per ogni immobile affittato; di un record di tipo “S” per ognuno dei soggetti partecipanti al contratto e diversi dal dichiarante;
- 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 e di spazi se a struttura alfanumerica.

### **3. IMPOSTAZIONE DEI DATI DELLA DENUNCIA**

#### **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 richiedente la registrazione, qualora quest'ultimo provveda direttamente alla trasmissione della denuncia;
- b) il codice fiscale del soggetto richiedente la registrazione della denuncia contenuta nel file, qualora la trasmissione sia effettuata da un intermediario che e' autorizzato ad utilizzare, per il pagamento, le coordinate bancarie dell'utente richiedente la registrazione 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 richiedente la registrazione

Indicare il codice fiscale del soggetto che richiede la registrazione della denuncia cumulativa (dichiarante).

### **Dati generali della denuncia(record di tipo “B”):**

#### ID denuncia

E' assegnato dall'utente e costituisce l'identificativo della denuncia.

#### Codice ufficio entrate

Indicare il codice dell'ufficio delle entrate presso il quale si richiede la registrazione della denuncia.

#### Data di stipula

Indicare la data di trasmissione della denuncia.

#### Dati del soggetto richiedente la registrazione

Indicare il codice fiscale, le generalità e il domicilio del soggetto che sottoscrive e presenta la denuncia. Indicare inoltre se il soggetto partecipa ai contratti contenuti nella denuncia in qualità di “locatore” o “conduttore”.

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.
- la provincia deve essere indicata utilizzando la sigla automobilistica. Se si tratta di stato estero, impostare a “EE”.
- il codice fiscale è obbligatorio.
- la residenza o il domicilio fiscale devono essere riportati specificando il comune, la provincia, la via e il numero civico.

#### Ammontare complessivo dei corrispettivi

Rappresenta la base imponibile alla quale applicare l'aliquota prevista dall'articolo 5, comma 1, lettera a), della Tariffa, parte prima, allegata al testo



unico dell'imposta di registro ed è pari alla somma dei corrispettivi pattuiti per i singoli contratti inseriti nella denuncia.

#### Imposta di registro

L'imposta di registro è pari allo 0,50% dell'ammontare complessivo dei corrispettivi dichiarato nella denuncia. Nel caso in cui l'imposta calcolata per la registrazione della denuncia risulti inferiore a Euro 67,00 è comunque dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

#### Sanzioni

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

#### Interessi

Rappresenta l'importo di eventuali interessi.

### **Dati relativi ad ogni singolo contratto (record di tipo "C"):**

#### ID contratto

E' un identificativo che permette di individuare il singolo contratto all'interno della denuncia. E' assegnato liberamente dall'utente.

#### Durata del contratto

Indicare le date di inizio e fine contratto, nel formato GGMMAAAA.

#### Canone complessivo

Indicare il corrispettivo pattuito riferito all'intera durata del contratto.

Con riferimento ad ogni singolo contratto la dichiarazione deve contenere inoltre i dati necessari ad individuare l'immobile affittato (uno o più record di tipo "D") e i dati dei soggetti che costituiscono l'altra parte contraente (uno o più record di tipo "S").

### **Dati relativi all'immobile affittato (record di tipo "D"):**

#### ID contratto

E' un identificativo che permette di individuare il singolo contratto all'interno della denuncia. E' assegnato liberamente dall'utente e deve coincidere con quello indicato nel record di tipo "C" contenente i dati generali del contratto.

### Dati dell'immobile

Per ognuno degli immobili oggetto del contratto di affitto occorre compilare un record di tipo "D" contenente:

- l'ubicazione dell'immobile (indirizzo, comune e provincia);
- gli elementi catastali che permettono l'identificazione del fondo rustico: Codice Comune, Intero/Porzione, Sezione Urbana/Comune catastale, Foglio, Particella-numeratore, Particella-denominatore, Subalterno, reddito agrario o dominicale e superficie espressa in ettari.

### **Dati relativi ai soggetti (record di tipo "S"):**

#### ID contratto

E' un identificativo che permette di individuare il singolo contratto all'interno della denuncia. E' assegnato liberamente dall'utente e deve coincidere con quello indicato nel record di tipo "C" contenente i dati generali del contratto.

#### Dati del soggetto

Per ognuno dei soggetti che costituiscono l'altra parte contraente occorre compilare un record di tipo "S" contenente il codice fiscale, le generalità e il domicilio del soggetto.

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.
- la provincia deve essere indicata utilizzando la sigla automobilistica. Se si tratta di stato estero, impostare a "EE".
- il codice fiscale è obbligatorio.
- la residenza o il domicilio fiscale devono essere riportati specificando il comune, la provincia, la via e il numero civico.

| RECORD DI TIPO A                                    |  |           |                |         |  |
|---|--|-----------|----------------|---------|--|
| Campo   | Descrizione  | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi   |
|   |  |           | Lungh.         | Formato |  |
| 1   | Tipo record  | 1         | 1              | AN      | Vale "A"   |
| 2   | Filler   | 2         | 14             | AN      | Impostare a spaces   |
| 3   | Codice fornitura   | 16        | 5              | AN      | Impostare a "LOCB0"  |
| 4   | Filler   | 21        | 2              | AN      | Impostare a spaces   |
| 5   | Codice fiscale del responsabile della fornitura (soggetto che autentica il file) | 23        | 16             | AN      | Dato obbligatorio  |
| 6   | Codice fiscale del richiedente la registrazione                                  | 39        | 16             | AN      | Codice fiscale del richiedente la registrazione. Coincide con quello indicato nel record di tipo "B" |
| 7   | Codice fiscale del titolare del conto Corrente                                   | 55        | 16             | AN      | Dato obbligatorio  |
| 8   | Filler   | 71        | 427            | AN      | Impostare a spaces   |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b> |  |           |                |         |  |
| 9   | Filler   | 498       | 1              | AN      | Vale sempre 'A'  |
| 10  | Filler   | 499       | 2              | AN      | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A (caratteri ASCII 'CR' e 'LF')                              |

| RECORD DI TIPO B = denuncia                           |                                    |           |                |         |  |
|---|------------------------------------|-----------|----------------|---------|--|
| Campo   | Descrizione                        | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi   |
|   |                                    |           | Lungh.         | Formato |  |
| 1   | Tipo record                        | 1         | 1              | AN      | Vale "B"   |
| 2   | Filler                             | 2         | 1              | AN      | Impostare a spaces   |
| 3   | ID denuncia                        | 3         | 14             | AN      | Identificativo della denuncia. Assegnato dall'utente e obbligatorio                  |
| 4   | Codice ufficio entrate             | 17        | 3              | AN      | Codice dell'ufficio presso il quale si richiede la registrazione. Dato obbligatorio. |
| 5   | Data di stipula                    | 20        | 8              | NU      | Data di stipula nel formato GGMMAAAA   |
| <b>Dati del soggetto richiedente la registrazione</b> |                                    |           |                |         |  |
| 6   | Codice fiscale                     | 28        | 16             | AN      | Codice fiscale del soggetto richiedente la registrazione della denuncia              |
| 7   | Ruolo                              | 44        | 1              | AN      | L = locatore ; C = conduttore  |
| <b>Persona fisica</b>                                 |                                    |           |                |         | Per le persone fisiche sono obbligatori i dati che seguono                           |
| 8   | Cognome                            | 45        | 30             | AN      |  |
| 9   | Nome                               | 75        | 30             | AN      |  |
| 10  | Sesso                              | 105       | 1              | AN      | Impostare a 'M' o 'F'  |
| 11  | Data di nascita                    | 106       | 8              | NU      | Impostare nel formato GGMMAAAA   |
| 12  | Comune o stato estero di nascita   | 114       | 25             | AN      |  |
| 13  | Provincia di nascita               | 139       | 2              | AN      | Impostare a 'EE' nel caso di stato estero  |
| 14  | Comune o stato estero di residenza | 141       | 25             | AN      |  |
| 15  | Provincia di residenza             | 166       | 2              | AN      | Impostare a 'EE' nel caso di stato estero  |
| 16  | Indirizzo di residenza             | 168       | 35             | AN      |  |
| 17  | n. civico                          | 203       | 6              | AN      |  |
| <b>Persona non fisica</b>                             |                                    |           |                |         | Per le persone non fisiche sono obbligatori i dati che seguono                       |
| 18  | Denominazione                      | 209       | 60             | AN      |  |
| 19  | Comune o stato estero              | 269       | 25             | AN      |  |
| 20  | Provincia                          | 294       | 2              | AN      | Impostare a 'EE' nel caso distato estero   |
| 21  | Indirizzo                          | 296       | 35             | AN      |  |
| 22  | n. civico                          | 331       | 6              | AN      |  |

| <b>Dati contabili</b>                               |   |     |     |    |   |
|---|---|-----|-----|----|---|
| 23  | Ammontare complessivo dei corrispettivi | 337 | 15  | NU | Obbligatorio. espresso in centesimi di Euro                             |
| 24  | Importo imposta di registrazione        | 352 | 13  | NU | Obbligatorio. espresso in centesimi di Euro                             |
| 25  | Importo sanzioni                        | 365 | 13  | NU | Facoltativo. espresso in centesimi di Euro                              |
| 26  | Importo interessi                       | 378 | 13  | NU | Facoltativo. espresso in centesimi di Euro                              |
| 27  | Filler                                  | 391 | 107 | AN | Impostare a spaces  |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b> |   |     |     |    |   |
| 28  | Filler                                  | 498 | 1   | AN | Vale sempre 'A'   |
| 29  | Filler                                  | 499 | 2   | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A (caratteri ASCII 'CR' e 'LF') |

| RECORD DI TIPO C = Contratto                        |                       |           |                |         |   |
|---|-----------------------|-----------|----------------|---------|---|
| Campo   | Descrizione           | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi                                    |
|   |                       |           | Lungh.         | Formato |   |
| 1   | Tipo record           | 1         | 1              | AN      | Vale "C"  |
| 2   | Filler                | 2         | 1              | AN      | Impostare a spaces  |
| 3   | ID contratto          | 3         | 14             | AN      | Identificativo del contratto. Assegnato dall'utente e obbligatorio      |
| 4   | Data inizio contratto | 17        | 8              | NU      | Data inizio contratto nel formato GGMMAAAA                              |
| 5   | Data fine contratto   | 25        | 8              | NU      | Data fine contratto nel formato GGMMAAAA                                |
| 6   | Canone complessivo    | 33        | 15             | NU      | Canone complessivo espresso in centesimi di Euro                        |
|   |                       |           |                |         |   |
| 7   | Filler                | 48        | 450            | AN      | Impostare a spaces  |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b> |                       |           |                |         |   |
| 8   | Filler                | 498       | 1              | AN      | Vale sempre 'A'   |
| 9   | Filler                | 499       | 2              | AN      | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A (caratteri ASCII 'CR' e 'LF') |

| RECORD DI TIPO D = Immobile                         |                                   |           |                |         |   |
|---|-----------------------------------|-----------|----------------|---------|---|
| Campo   | Descrizione                       | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi  |
|   |                                   |           | Lungh.         | Formato |   |
| 1   | Tipo record                       | 1         | 1              | AN      | Vale "D"  |
| 2   | Filler                            | 2         | 1              | AN      | Impostare a spaces  |
| 3   | ID contratto                      | 3         | 14             | AN      | Identificativo del contratto. Deve coincidere con quello indicato nel record 'C' corrispondente. Assegnato dall'utente e obbligatorio |
| <b>Dati immobile</b>                                |                                   |           |                |         |   |
| 4   | Indirizzo immobile                | 17        | 40             | AN      | Indirizzo di ubicazione dell'immobile   |
| 5   | Comune di ubicazione              | 57        | 40             | AN      | Comune di ubicazione dell'immobile  |
| 6   | Provincia                         | 97        | 2              | AN      | Provincia di ubicazione dell'immobile   |
| <b>Dati catastali</b>                               |                                   |           |                |         |   |
| 7   | Foglio                            | 99        | 4              | AN      |   |
| 8   | Particella - numeratore           | 103       | 5              | AN      |   |
| 9   | Subalterno                        | 108       | 4              | AN      |   |
| 10  | Reddito agrario                   | 112       | 15             | NU      | espresso in centesimi di euro   |
| 11  | Reddito dominicale                | 127       | 15             | NU      | espresso in centesimi di euro   |
| 12  | Superficie in Ha                  | 142       | 10             | NU      | Superficie espressa in ettari   |
| 13  | Altri dati catastali              | 152       | 250            | AN      | Indicare, se presenti, ulteriori dati catastali che permettano l'identificazione dell'immobile oggetto del contratto di affitto.      |
| 14  | Codice comune                     | 402       | 5              | AN      | Indicare il codice catastale del comune di ubicazione dell'immobile   |
| 15  | Intero / Porzione                 | 407       | 1              | AN      | Indicare I se si tratta dell'intero immobile, P se si tratta di una sua porzione.   |
| 16  | Sezione Urbana / Comune Catastale | 408       | 3              | AN      | Riportare le lettere ovvero i numeri indicati nel documento catastale, se presenti.   |
| 17  | Particella – denominatore         | 411       | 4              | AN      |   |
| 18  | Filler                            | 415       | 83             | AN      | Impostare a spaces  |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b> |                                   |           |                |         |   |
| 19  | Filler                            | 498       | 1              | AN      | Vale sempre 'A'   |
| 20  | Filler                            | 499       | 2              | AN      | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' e 'LF')  |

| RECORD DI TIPO S = Soggetto                                 |                                    |           |                |         |   |
|---|------------------------------------|-----------|----------------|---------|---|
| Campo   | Descrizione                        | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi  |
|   |                                    |           | Lungh.         | Formato |   |
| 1   | Tipo record                        | 1         | 1              | AN      | Vale "S"  |
| 2   | Filler                             | 2         | 1              | AN      | Impostare a spaces  |
| 3   | ID contratto                       | 3         | 14             | AN      | Identificativo del contratto. Deve coincidere con quello indicato nel record 'C' corrispondente. Assegnato dall'utente e obbligatorio |
| <b>Dati soggetto</b>  |                                    |           |                |         | Indicare il codice fiscale, le generalità e il domicilio dell'altra parte contraente  |
| 4   | Codice fiscale                     | 17        | 16             | AN      |   |
| <b>Persona fisica: sono obbligatori i seguenti dati</b>     |                                    |           |                |         |   |
| 5   | Cognome                            | 33        | 30             | AN      |   |
| 6   | Nome                               | 63        | 30             | AN      |   |
| 7   | Sesso                              | 93        | 1              | AN      | Impostare a 'M' o 'F'   |
| 8   | Data di nascita                    | 94        | 8              | NU      | Impostare nel formato GGMMAAAA  |
| 9   | Comune o stato estero di nascita   | 102       | 25             | NU      |   |
| 10  | Provincia di nascita               | 127       | 2              | AN      | Impostare a 'EE' nel caso di stato estero   |
| 11  | Comune o stato estero di residenza | 129       | 25             | AN      |   |
| 12  | Provincia di residenza             | 154       | 2              | AN      | Impostare a 'EE' nel caso di stato estero   |
| 13  | Indirizzo di residenza             | 156       | 35             | AN      |   |
| 14  | n. civico                          | 191       | 6              | AN      |   |
| <b>Persona non fisica: sono obbligatori i seguenti dati</b> |                                    |           |                |         |   |
| 15  | Denominazione                      | 197       | 60             | AN      |   |
| 16  | Comune o stato estero              | 257       | 25             | AN      |   |
| 17  | provincia                          | 282       | 2              | AN      | Impostare a 'EE' nel caso di stato estero   |
| 18  | Indirizzo                          | 284       | 35             | AN      |   |
| 19  | n. civico                          | 319       | 6              | AN      |   |
| 20  | Filler                             | 325       | 173            |         | Impostare a spaces  |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b>         |                                    |           |                |         |   |
| 21  | Filler                             | 498       | 1              | AN      | Impostare al valore "A"   |



| RECORD DI TIPO Z                                    |                           |           |                |         |   |
|---|---------------------------|-----------|----------------|---------|---|
| Campo   | Descrizione               | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi                                    |
|   |                           |           | Lungh.         | Formato |   |
| 1   | Tipo record               | 1         | 1              | AN      | Vale "Z"  |
| 2   | Filler                    | 2         | 14             | AN      | Impostare a spaces  |
| 3   | Numero record di tipo "B" | 16        | 9              | NU      | Vale sempre "1 "  |
| 4   | Numero record di tipo "C" | 25        | 9              | NU      | Dato obbligatorio   |
| 5   | Numero record di tipo "D" | 34        | 9              | NU      | Dato obbligatorio   |
| 6   | Numero record di tipo "S" | 43        | 9              | NU      | Dato obbligatorio   |
| 7   | Filler                    | 52        | 446            | AN      | Impostare a spaces  |
| <b>Ultimi tre caratteri di controllo del record</b> |                           |           |                |         |   |
| 8   | Filler                    | 498       | 1              | AN      | Vale sempre 'A'   |
| 9   | Filler                    | 499       | 2              | AN      | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A (caratteri ASCII 'CR' e 'LF') |