

Imposta di registro, bollo e altri tributi previsti per la locazione di immobili da pagare dal 1 febbraio 2014 con il nuovo modello F24 Elide, per cui l' Agenzia delle Entrate ha istituito degli appositi codici tributo.

Modello F24 Elide – Con il provvedimento direttoriale n.554/2014, l' Agenzia delle entrate ha introdotto, nell'ottica di semplificazione dei versamenti delle imposte sui contratti di locazione, il nuovo modello di pagamento F24 Elide (versamenti con elementi identificativi). Dal 1 febbraio 2014 tale modello dovrà essere utilizzato per pagare l' imposta di registro, i tributi speciali, compensi, imposta di bollo e sanzioni e interessi dovuti per la registrazione dei contratti di locazione e di affitto dei beni immobili. Si prevede comunque un periodo transitorio e fino al 31 dicembre 2014 sarà possibile usare in alternativa il modello F24 Elide o il modello F23.

I codici tributo – Sempre l' Agenzia delle entrate, con la risoluzione n. 14/E del 24.01.2014, ha istituito anche i codici tributo per versare con il modello F24 Elide, proprio le somme dovute per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili.

Questi nuovi codici tributo sono:

- “1500” Imposta di registro per prima registrazione;
- “1501” Imposta di registro per annualità successive;
- “1502” Imposta di registro per cessioni del contratto;
- “1503” Imposta di registro per risoluzioni del contratto;
- “1504” Imposta di registro per proroghe del contratto;
- “1505” Imposta di bollo; “1506” Tributi speciali e compensi;
- “1507” Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione;
- “1508” Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione;
- “1509” Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi;
- “1510” Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi.

Per identificare la controparte viene istituito il codice “63” che deve essere riportato insieme al codice fiscale della controparte nel campo “Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare” della sezione “Contribuente”, dove devono essere riportati i dati anagrafici e il codice fiscale di chi effettua il versamento.

Come compilare il mod F24 Elide – Nella sua risoluzione, l' Agenzia fornisce anche le istruzioni per la corretta compilazione del modello F24 Elide. In particolare si prevede che nella sezione “CONTRIBUENTE, debba essere indicato:

- nei campi “codice fiscale” e “dati anagrafici”, il codice fiscale e i dati anagrafici della parte che effettua il versamento;
- nel campo “Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare”, il codice fiscale del soggetto, quale controparte (oppure di una

delle controparti), unitamente al codice identificativo “63”, da indicare nel campo “codice identificativo”.

Nella sezione “ERARIO ED ALTRO” invece va indicato precisamente :

- nei campi “codice ufficio” e “codice atto”, nessun valore;
- nel campo “tipo”, la lettera “F” (identificativo registro);
- nel campo “elementi identificativi”, in caso di pagamenti per la prima registrazione, nessun valore.

Se poi devono essere effettuati pagamenti per annualità successiva, cessione, risoluzione e proroga del contratto, il codice identificativo del contratto che è composto da 17 caratteri e reperibile nella copia del modello di richiesta di registrazione del contratto restituito dall’ufficio o, per i contratti registrati per via telematica, nella ricevuta di registrazione.

Se tale codice non è disponibile, allora il campo “elementi identificativi” è valorizzato con l’indicazione di un codice composto da 16 caratteri reperibili seguendo queste indicazioni riportate di seguito:

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

Nel campo “codice” del modello F24 Elide va poi inserito il **codice tributo di riferimento** di cui sopra. Da ultimo nel campo “anno di riferimento”, in caso di prima registrazione deve essere indicato l’anno di stipula del contratto o di decorrenza, se anteriore, nel formato “AAAA”. In caso di “annualità successiva”, “proroga”, “cessione” o “risoluzione” è indicato l’anno di scadenza dell’adempimento, nel formato “AAAA”. Infine nel campo “importi a debito versati”, vanno inseriti gli importi da versare.