



STUDIO MARCONI & PARTNERS

P.za Matteotti, 7 - 28921 Verbania Intra (VB) - Tel 0323/516491 Fax 0323/515223
Via Marconi, 6 - 28822 Cannobio (VB) - Tel E Fax 0323/70664



CIRCOLARE INFORMATIVA RISERVATA AI CLIENTI DELLO STUDIO

Oggetto: LOCAZIONI IMMOBILIARI: DA FEBBRAIO 2014 NUOVO MODELLO E NUOVA MODALITÀ PER VERSARE L'IMPOSTA DI REGISTRO

Con il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n.2014/554 del 3 gennaio 2014 viene prevista l'estensione della modalità di versamento con F24 ELIDE alle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili.

A partire dal 1° febbraio 2014, quindi, l'imposta di registro, i tributi speciali e compensi, l'imposta di bollo, le relative sanzioni ed interessi, connesse alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili possono essere versate utilizzando il modello "F24 versamenti con elementi identificativi" (F24 Elide).

Periodo transitorio (1.2.2014 - 31.12.2014)

- Fino al 31 dicembre 2014 per i versamenti può essere utilizzato il modello F23, secondo le attuali modalità
- A partire dal 1° gennaio 2015 i suddetti versamenti sono effettuati esclusivamente con il modello F24 Elide
- I versamenti richiesti a seguito di atti emessi dagli uffici dell'Agenzia delle entrate sono effettuati esclusivamente con il tipo di modello di pagamento allegato o indicato nell'atto stesso

Con la **risoluzione n.14/E del 24 gennaio 2014** l'Agenzia delle entrate ha istituito i codici tributo da utilizzare per i citati versamenti e impartito le istruzioni per la compilazione dei modelli di pagamento. In sintesi:

- i **codici da "1500" a "1510"** riguardano l'imposta di registro (per prima registrazione, per annualità successive, per cessioni del contratto, per risoluzioni del contratto, per proroghe del contratto), l'imposta di bollo, i tributi speciali e compensi e per sanzioni e interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione e tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi;
- il **codice identificativo "63"** denominato "Controparte" per consentire la corretta identificazione nel modello "F24 Versamenti con elementi identificativi" del soggetto quale "controparte" del contratto;
- i **codici da "A135" ad "A138"** per consentire il versamento delle somme dovute a seguito degli avvisi di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni, emessi dagli Uffici.

Via il modello 69, arriva il modello RLI

Con il Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 10 gennaio 2014 è stato approvato il modello "Richiesta di registrazione e adempimenti successivi - Contratti di locazione e affitto di immobili" (RLI), che dovrà essere utilizzato a partire dal **3 febbraio 2014** per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili e gli adempimenti successivi.

È prevista una fase transitoria, fino al 31 marzo, durante la quale potranno essere presentati all'Agenzia indifferentemente vecchio e nuovo modello: dopo questa data, il modello 69 sarà definitivamente sostituito dal modello RLI per tutti gli adempimenti connessi ai contratti di locazione e affitto immobiliare espressamente indicati dal provvedimento.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.