



*Approvazione del modello per la richiesta di registrazione degli atti (modello 69) e del nuovo modello di comunicazione dei dati catastali per le cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (modello CDC).*

## **IL DIRETTORE DELL'AGENZIA**

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

**Dispone**

### ***1. Approvazione dei modelli***

1.1. In attuazione delle disposizioni previste dall'articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, sono apportate modifiche al “*modello 69*” da presentare in duplice copia agli uffici dell'Agenzia delle entrate per la registrazione degli atti, esclusi quelli degli organi giurisdizionali. E' conseguentemente approvato, il nuovo “*modello 69*”, unitamente alle relative istruzioni, riportato nell'allegato 1 che forma parte integrante del presente provvedimento.

1.2. Il nuovo “*modello 69*” contiene, oltre a nuove istruzioni e modifiche di carattere grafico, il **Quadro D** denominato “*Dati degli immobili*”, predisposto per consentire la comunicazione dei dati catastali dei beni immobili, situati nel territorio dello Stato, oggetto di contratti di locazione, affitto e comodato.

1.3. Per la comunicazione dei dati catastali nei casi di cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite dei contratti di locazione o di affitto di beni immobili, come previsto dal citato articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n.78, è approvato il nuovo modello “*CDC*”, unitamente alle relative istruzioni, riportato nell'allegato 2 che forma parte integrante del presente provvedimento.

## ***2. Modalità e termini di presentazione***

2.1. Il “*modello 69*” di cui al punto 1.1. è presentato all'Agenzia delle entrate, secondo le vigenti modalità, per le richieste di registrazione, effettuate a partire dal 1° luglio 2010, di contratti di locazione, affitto e comodato di beni immobili.

2.2. Il “*modello CDC*” di cui al punto 1.3. è utilizzato per la comunicazione dei dati catastali relativi a beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga di contratti di locazione o affitto già registrati al 1° luglio 2010.

2.3. Il “*modello CDC*” è presentato in forma cartacea presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato il relativo contratto, nel termine di 20 giorni, dalla data del versamento attestante la cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione o affitto di beni immobili ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Il modello può anche essere trasmesso per via telematica contestualmente al versamento.

2.4. I contribuenti obbligati alla registrazione telematica dei contratti disciplinati dal presente provvedimento devono inviare il “*modello CDC*” con modalità telematiche.

2.5. I contribuenti che si sono avvalsi in via facoltativa della registrazione telematica possono presentare il modello di comunicazione in forma cartacea all'ufficio competente o, alternativamente, trasmetterlo con modalità telematica.

### ***3. Periodo transitorio***

3.1. Fino alla data di attivazione della procedura per la trasmissione telematica del modello di cui al punto 1.3., comunicata con apposito provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate, fermi restando i termini per l’assolvimento dell’imposta di registro, i soggetti di cui al punto 2.4. e al punto 2.5., che abbiano posto in essere cessioni, risoluzioni e proroghe, anche tacite, di contratti di locazione o di affitto di beni immobili, presentano il “*modello CDC*” in forma cartacea presso qualunque ufficio territoriale o locale dell’Agenzia delle entrate, entro il termine di cui al punto 2.3.

### ***4. Reperibilità del modello***

4.1. I modelli di cui ai punti 1.1 e 1.3 sono resi disponibili sul sito internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), nella sezione “Modulistica – Modelli in uso presso gli Uffici” e distribuiti gratuitamente dagli uffici dell’Agenzia delle entrate.

### ***5. Approvazione delle specifiche tecniche di trasmissione telematica***

5.1. Sono approvate le specifiche tecniche relative alla registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili e al versamento delle relative imposte per via telematica di cui al punto 1.1., riportate nell’allegato 3, che sostituisce integralmente l’allegato tecnico bis al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

5.2. Sono approvate le specifiche tecniche per il pagamento delle imposte e per la comunicazione di cui al punto 1.3. dei dati catastali dei beni immobili, relative alle cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione e di affitto per via telematica, riportate nell’allegato 4, che sostituisce integralmente l’allegato tecnico quater al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

### **Motivazioni**

L’articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 dispone, a partire dal 1° luglio 2010, l’obbligo di comunicare i dati catastali dei beni

immobili oggetto di contratti scritti o verbali di locazione o affitto. Si è reso, pertanto, necessario modificare l'attuale "*modello 69*", utilizzato per richiedere la registrazione degli atti, esclusi quelli degli organi giurisdizionali, prevedendo uno specifico quadro dove indicare i dati catastali nei casi di registrazione dei contratti sopra citati.

Per motivi di omogeneità e di razionalizzazione del sistema, si è reso necessario estendere l'indicazione dei dati catastali nel "*modello 69*" anche ai contratti di comodato. Il nuovo "*modello 69*" è presentato all'Agenzia delle entrate, secondo le vigenti modalità.

Lo stesso articolo 19, comma 15, prevede che a partire dal 1° luglio 2010, anche nei casi di cessioni, risoluzioni e proroghe, siano comunicati i dati catastali dei beni immobili. Attualmente l'adempimento è assolto con il versamento della relativa imposta e considerati i tempi di adeguamento dei sistemi informativi degli intermediari della riscossione a eventuali modifiche dei modelli di pagamento, si è reso necessario introdurre un nuovo modello di comunicazione dei dati catastali denominato "*CDC*".

Per evitare diverse comunicazioni degli stessi dati, la presentazione del "*modello CDC*" del presente provvedimento è prevista solo per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o affitto già registrati al 1° luglio 2010, per una sola volta, a prescindere dalla tipologia di adempimento posto in essere.

Il "*modello CDC*" è presentato in forma cartacea presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato il relativo contratto, nel termine di 20 giorni, dalla data del versamento attestante la cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione o affitto di beni immobili ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Il "*modello CDC*" può anche essere trasmesso per via telematica contestualmente al versamento. I contribuenti obbligati alla registrazione telematica dei contratti di che trattasi devono inviare il suddetto modello con le medesime modalità telematiche. I contribuenti che si sono avvalsi in via facoltativa della

registrazione telematica possono presentare il “*modello CDC*” in forma cartacea all’ufficio competente o, alternativamente, trasmetterlo con modalità telematica. Considerati i necessari tempi tecnici di sviluppo delle procedure informatiche è stato previsto un periodo transitorio, nel corso del quale i soggetti di cui al punto 2.4. e al punto 2.5, presentano il “*modello CDC*” in forma cartacea presso qualunque ufficio territoriale o locale dell’Agenzia delle entrate, entro il termine di cui al punto 2.3. L’attivazione della procedura telematica sarà comunicata con apposito provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate.

### **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 del 26 aprile 1986, n.131. Testo Unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro;
- Decreto Ministeriale del 24 giugno 1986 concernente l’approvazione del nuovo modello per la richiesta di registrazione degli atti e nuove modalità per

l'esecuzione della registrazione negli uffici del registro dotati di sistemi elettrocontabili;

- Decreto legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 17 commi 6 e 7;
- Legge del 28 dicembre 2001, n. 448, art. 8;
- 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 del 31 maggio 2010, n.78, articolo 19 commi 15 e 16.

Roma, 25 giugno 2010

IL DIRETTORE DELL' AGENZIA  
Attilio Befera (\*)

*(\*) firma autografa sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'articolo3, comma 2, D.Lgs N° 39/93*

# **ALLEGATO 1**

**“Modello 69 e relative istruzioni”**

**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, C e D	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

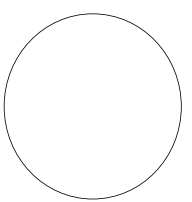
**QUADRO A**

ALL'UFFICIO DI:	Foglio N.	La richiesta si compone di N. fogli
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE (COGNOME E NOME)	DATA DI STIPULA	N. DI REPERTORIO
TIPOLOGIA DELL'ATTO		

**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	

**QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO**

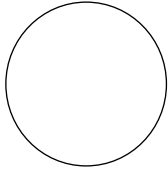
N. ORD.	CODICE NEGOZIO	(1) (2) (3)			VALORI	DANTI CAUSA (es. proprietari)	AVENTI CAUSA (es. inquilini)	Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante  

TOTALE VALORI

(1) Barrare se soggetto a IVA  
 (2) Barrare a fronte di agevolazioni  
 (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo

Firma del richiedente la registrazione  
 .....



ALL'UFFICIO DI:					FOGLIO N.			La richiesta si compone di N. fogli	
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE (COGNOME E NOME)					DATA DI STIPULA			N. DI REPERTORIO	
TIPOLOGIA DELL'ATTO									
<b>QUADRO D DATI DEGLI IMMOBILI</b>									
N.ORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO	
						/ /			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE					
N.ORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO	
						/ /			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE					
N.ORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO	
						/ /			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE					
N.ORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO	
						/ /			
PARTITA TAVOLARE		CORPO TAVOLARE		PORZIONE MATERIALE					
							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

Il presente 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 D".

### 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 06, 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 ovvero, se nato all'estero, lo Stato estero di nascita;
- la sigla della provincia nella quale si trova il comune di nascita ovvero, 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 degli ufficiali roganti (atti pubblici, scritture private autenticate) o dell'ufficio (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 06, 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'imposta sul valore aggiunto;
- 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 o aventi causa nel negozio stesso. In caso vi siano più di quattro danti e/o aventi causa per lo stesso negozio, devono essere utilizzate le caselle delle righe successive.

**Totale valori**

Indicare il totale di tutti i valori riportati.

**Sigillo o timbro**

Apporre su ogni modulo il sigillo notarile o timbro dell'ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante.

**Firma**

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

---

**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 del sistema tavolare e nel catasto edilizio urbano.

I dati degli immobili da riportare sono quelli ricavabili dalla documentazione catastale. Nel caso che detti 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 riscontrare nelle consultazioni catastali, riguardanti i territori ove vige il sistema del Libro fondiario.*

**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 06, 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 trattasi di intero immobile (particella o unità immobiliare), 'P' se trattasi di porzione di immobile.

**Sezione urbana**

Riportare le lettere ovvero i numeri indicati nel documento catastale, se presenti.

**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: 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.

**Subalterno**

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

**Partita tavolare**

Indicare la Partita tavolare. Nei documenti rilasciati dagli uffici del catasto dipendenti dalle Province autonome di Trento e Bolzano il dato è evidenziato in una apposita colonna.

Negli altri casi è desumibile dai libri fondiari.

**Corpo tavolare**

Indicare Corpo tavolare desumibile dai libri fondiari.

**Porzione materiale**

Indicare Porzione materiale desumibile dai libri fondiari

**Sigillo o timbro**

Apporre su ogni modulo il sigillo notarile o timbro dell'ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante.

**Firma**

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

## **ALLEGATO 2**

**“Modello CDC e relative istruzioni”**

## 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	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	Foglio	Particella
	Subalterno	Partita tavolare	Corpo tavolare		Porzione materiale		
	N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana	Foglio	Particella
	Subalterno	Partita tavolare	Corpo tavolare		Porzione materiale		
	N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana	Foglio	Particella
	Subalterno	Partita tavolare	Corpo tavolare		Porzione materiale		
N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana	Foglio	Particella	
Subalterno	Partita tavolare	Corpo tavolare		Porzione materiale			
N. ordine	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana	Foglio	Particella	
Subalterno	Partita tavolare	Corpo tavolare		Porzione materiale			
			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>	Il presente 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, nonché l'anno, la serie, il numero e 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> Indicare il codice fiscale del soggetto che presenta la comunicazione e 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 trattasi di locatore (ad es. proprietario);</li> <li>• "2" se trattasi di conduttore/affittuario (inquilino);</li> <li>• "3" se trattasi di cedente;</li> <li>• "4" se trattasi di cessionario.</li> </ul> <p><b>Cognome/Denominazione/Ragione sociale/Nome</b> Per persona fisica indicare il cognome e il nome completo senza abbreviazioni; Per le donne indicare il cognome da nubile; Per soggetti diversi indicare la denominazione o la ragione sociale della società, ente, associazione, ecc.</p>
<b>Dati catastali 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. Nel caso in cui non siano sufficienti i righi dei terreni e fabbricati, verranno utilizzati 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 trattasi di intero immobile (particella o unità immobiliare), 'P' se trattasi di porzione di immobile.</p> <p><b>Sezione urbana</b> Riportare, se presenti, le lettere ovvero i numeri indicati 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: 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.</p> <p><b>Subalterno</b> Riportare, se presente, il numero di subalterno indicato nel documento catastale.</p> <p><b>Partita tavolare</b> Indicare la Partita tavolare. Nei documenti rilasciati dagli uffici del catasto dipendenti dalle Province autonome di Trento e Bolzano il dato è evidenziato in una apposita colonna. Negli altri casi è desumibile dai libri fondiari.</p>

**Corpo tavolare**

Indicare il Corpo tavolare desumibile dai libri fondiari.

**Porzione materiale**

Indicare la Porzione materiale desumibile dai libri fondiari

***La comunicazione si compone di n. fogli***

*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 (giorno, mese e anno), la firma leggibile del soggetto che presenta la comunicazione.



## **ALLEGATO 3**

**“Specifiche tecniche di cui al punto 5.1.”**

## 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).

#### Codice fiscale conto

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

#### Codice ufficio

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

#### Valuta del prelievo

Il pagamento delle somme dovute può avvenire esclusivamente in Euro.

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

Gli importi devono essere arrotondati ai centesimi di Euro.

Dati generali del contrattoTipo 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 applicare
01	Fondi rustici	0,50%
02	Immobili urbani	2%
03	Altri immobili (*)	2%
04	Leasing di immobili abitativi	2%
05	Leasing di immobili strumentali	1%
06	Leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
07	Leasing di altro tipo	In base alla normativa vigente

08	Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori	2%
09	Locazione di immobili strumentali	1%
10	Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
11	Locazione di immobili abitativi Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
12	Locazione di immobili strumentali Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	1%
13	Locazione di altri immobili Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
14	Locazione di immobili abitativi Art 10 , comma 2, DPR 633/1972	2%
15	Locazione di immobili strumentali Art 10, comma 2, DPR 633/1972	1%
16	Locazione di altri immobili Art 10, comma 2, DPR 633/1972	2%
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% (vigente al primo gennaio 2010 come approvato dal D.M. del 04/12/2009 e pubblicato in G.U. n. 291 del 15/12/2009), 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 (1,00%)	Detrazione percentuale
2	0,50%	1,00%
3	0,50%	1,50%
4	0,50%	2,00%

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).

Vanno inoltre indicati per gli immobili censiti i dati relativi all’identificazione catastale dell’immobile oggetto della locazione.

A seconda dell’ubicazione del medesimo dovranno essere inseriti i dati relativi al Catasto o quelli del Catasto Tavolare.

#### Dati dei soggetti

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

I dati richiesti vanno forniti tenendo conto delle seguenti indicazioni.

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

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

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

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

Il codice fiscale va sempre indicato.

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

#### 4. AGGIORNAMENTI

Ogni variazione significativa alle caratteristiche tecniche descritte nel presente allegato e, in generale, le novità più rilevanti per gli utenti, vengono rese pubbliche dall'Agenzia delle Entrate attraverso un servizio di informativa agli utenti, disponibile all'interno del sito web del servizio telematico <http://telematici.agenziaentrate.gov.it>

```

<!-- ===== FILE CONTRATTI DTD ===== -->
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<!-- ===== -->
<!-- MODULO: FileContratti.DTD - modello unico DTD previsto per
la trasmissione telematica dei contratti di locazione
VERSIONE: 3.1
DATA: 10 giugno 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 delle Entrate o del
                Registro presso cui i soggetti obbligati
                richiedono la registrazione del contratto
                (alfanumerico 3 caratteri)
ValutaPrelievo: Valuta nella quale effettuare il prelievo
                ( E = Euro) -->
<!-- ===== -->
<!ELEMENT FileContratti (Contratto+)>
<!ATTLIST FileContratti
    CodiceFiscaleFornitore CDATA #REQUIRED
    CodiceFiscaleConto CDATA #REQUIRED
    CodiceUfficio CDATA #REQUIRED
    ValutaPrelievo (E) #REQUIRED

```

&gt;

&lt;!-- --&gt;

&lt;!-- ===== --&gt;

&lt;!-- CONTRATTO

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

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

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

--&gt;

&lt;!-- ===== --&gt;

&lt;!-- TipoContratto: S = Scritto

V = Verbale

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

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

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

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

S = Contratto soggetto ad I.V.A.

RegistrazioneEsente: N = Contratto soggetto alle imposte previste

S = Contratto esente da imposte

ContrattoAgevolato: N = Contratto non agevolato

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

OggettoLocazione: 01 = Fondi rustici  
 02 = Immobili urbani  
 03 = Altri immobili  
 04 = leasing di immobili abitativi  
 05 = leasing di immobili strumentali  
 06 = leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA  
 07 = Leasing di altro tipo  
 08 = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori  
 09 = Locazione di immobili strumentali  
 10 = Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA  
 11 = Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99  
 12 = Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99  
 13 = Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99  
 14 = Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72  
 15 = Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72  
 16 = Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72  
 17 = Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività 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)

#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:

campo accatastamento S = immobile in via di accatastamento

N = immobile accatastato

tipologia immobile: T = terreno

U = urbano

N = non censito

parte immobile: I = intero

P = parziale

N = non censito

codice catastale 5 caratteri alfanumerici

Dati del Catasto Urbano e Terreni:

la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:

sezione urbana: 3 caratteri alfanumerici

foglio: 4 caratteri alfanumerici

particella: 5 caratteri alfanumerici

subalterno: 4 caratteri alfanumerici

Dati del Catasto Tavolare:

la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:

partita tavolare: 7 caratteri alfanumerici

corpo tavolare: 3 caratteri alfanumerici

porzione tavolare: 5 caratteri alfanumerici

particella numeratore: 5 caratteri alfanumerici

particella denominatore: 4 caratteri alfanumerici

subalterno: 4 caratteri alfanumerici -->

<!-- ELEMENTI DI CATASTO -->

<!ELEMENT Catasto (DatiCatasto | DatiCatastoTavolare)?>

<!-- -->

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

<!ATTLIST Catasto

Accatastamento (S | N) #REQUIRED

TipoCatasto (T | U | N) #REQUIRED

ParteImmibile (I | P | N) #REQUIRED

CodiceCatastale CDATA #IMPLIED

```

>
<!--          ELEMENTI DI DatiCatasto          -->
<!ELEMENT DatiCatasto (SezioneUrbana?, Foglio?, Particella?, Subalterno?)>
<!--          -->
<!--          SEZIONE URBANA          -->
<!ELEMENT SezioneUrbana (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          FOGLIO          -->
<!ELEMENT Foglio (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PARTICELLA          -->
<!ELEMENT Particella (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          SUBALTERNO          -->
<!ELEMENT Subalterno (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          ELEMENTI DI DatiCatastoTavolare          -->
<!ELEMENT DatiCatastoTavolare (PartitaTavolare?, CorpoTavolare?, PorzioneTavolare?,
ParticellaNumeratore?, ParticellaDenominatore?, SubalternoTavolare?)>
<!--          -->
<!--          PARTITA TAVOLARE          -->
<!ELEMENT PartitaTavolare (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          CORPO TAVOLARE          -->
<!ELEMENT CorpoTavolare (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PORZIONE TAVOLARE          -->
<!ELEMENT PorzioneTavolare (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PARTICELLA NUMERATORE          -->
<!ELEMENT ParticellaNumeratore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PARTICELLA DENOMINATORE          -->

```

```

<!ELEMENT ParticellaDenominatore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- SUBALTERNO TAVOLARE -->
<!ELEMENT SubalternoTavolare (#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**

**“Specifiche tecniche di cui al punto 5.2.”**



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

**1. AVVERTENZE GENERALI**

Il contenuto e le caratteristiche dei dati relativi alle richieste di pagamento da trasmettere all'Agenzia delle Entrate in via telematica sono contenuti nelle specifiche tecniche di seguito esposte che integrano e sostituiscono quelle approvate con il provvedimento del 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 comprensive dei dati catastali in caso di cessioni, risoluzioni e proroghe;
- record di tipo “C”: è presente solo per le richieste di pagamento relative alle cessioni di contratti di locazione e di affitto di beni immobili e contiene i dati dei soggetti partecipanti al contratto a seguito della cessione;
- record di tipo “Z”: è il record di coda del file e contiene alcuni dati di riepilogo relativi al file stesso.

## 2.2 SEQUENZA E LA STRUTTURA DEI RECORD

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

- presenza di un solo record di tipo “A”, posizionato come primo record del file;
- presenza di tutti i record di tipo “B”: ogni record di tipo “B” contiene, tra l’altro, gli estremi di registrazione del contratto di locazione a cui si riferisce la richiesta di pagamento;
- presenza di uno o più record di tipo “C” dopo ogni record di tipo “B” relativo ad una richiesta di pagamento con “tipo operazione” = ‘C’ (cessione);
- presenza di un solo record di tipo “Z”, posizionato come ultimo record del file.

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

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

### **2.3 STRUTTURA DEI DATI**

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

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

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

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

#### **Indicazioni generali**

Tutti gli importi devono essere espressi in centesimi di Euro.

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

Le date devono essere fornite nel formato GGMMAAAA.

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

##### **Codice fiscale del responsabile della fornitura:**

Indicare il codice fiscale del soggetto che autentica il file.

##### **Codice fiscale del titolare del conto:**

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

Dovrà essere impostato indicando in alternativa:

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

Codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti:

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

Data del pagamento:

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

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

Tipo operazione:

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

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

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

'R' per le risoluzioni;

'C' per le cessioni.

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

ID richiesta:

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

Codice ufficio:

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

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

Estremi di registrazione:

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

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

Anno del pagamento

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

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

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

- 1) Data inizio contratto: 1 luglio 2001

Data fine contratto : 30 giugno 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

2) Data inizio contratto: 30 dicembre 2001

Data fine contratto : 29 dicembre 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

### Canone

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

### Agevolazione

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

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

### Imposta di registro

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

#### ▪ **Annualità successive**

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

| <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

Ai sensi dell'art. 19, comma 15 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 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.

I dati catastali da desumere dal documento catastale o dal libro fondiario in caso di immobile censito sono i seguenti:

- campo accatastamento (S = immobile non censito in via di accatastamento, N = immobile censito)
- tipologia catasto (T = terreni, U = Urbano)
- parte immobile (I = Intero, P = Parziale)
- codice comune di ubicazione dell'immobile
- dati Catasto:
  - sezione urbana
  - foglio
  - particella
  - subalterno
- dati Catasto Tavolare
  - partita tavolare

- corpo tavolare
- porzione materiale.
- particella numeratore
- particella denominatore
- subalterno.

### **Dati della richiesta di pagamento (record di tipo “C”):**

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

#### **Tipo operazione:**

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

‘C’ = cessione

#### **ID richiesta:**

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

#### **Codici fiscali**

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

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

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

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

**RECORD DI TIPO "A"**

| Campo   | Descrizione  | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti /<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') |

**RECORD DI TIPO "B"**

| Campo | Descrizione                       | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi   |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------------|---------|--|
|       |                                   |           | Lungh.         | Formato |  |
| 1     | Tipo record                       | 1         | 1              | AN      | Vale "B"   |
| 2     | Tipo operazione                   | 2         | 1              | AN      | Dato obbligatorio. Vale S (annualità successiva), P (proroga), R (Risoluzione), C(Cessione) N(Conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione) |
| 3     | ID richiesta                      | 3         | 14             | AN      | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio  |
| 4     | Codice ufficio entrate competente | 17        | 3              | AN      | Codice dell'ufficio presso il quale è stato registrato il contratto - dato obbligatorio  |
| 5     | Anno di registrazione             | 20        | 4              | NU      | Anno di registrazione del contratto - dato obbligatorio  |
| 6     | Serie di registrazione            | 24        | 2              | AN      | Dato obbligatorio  |
| 7     | Numero di                         | 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 GGMMAA                 |
| 26 | Data fine contratto  | 155 | 8 | NU | Data di fine contratto nel formato GGMMAA              |

|    |         |     |   |    |  |
|----|---------|-----|---|----|--|
| 27 | Oggetto | 163 | 2 | NU | <p>Oggetto della locazione: 01 = Fondi rustici, 02 = Immobili urbani, 03 = Altri immobili, 04= leasing di immobili abitativi, 05= leasing di immobili strumentali, 06=leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,07=leasing di altro tipo,08=locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori,09=locazione di immobili strumentali, 10= locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA, 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> |
| <p><b>Comunicazione dei dati identificativi catastali 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> |                                   |            |            |           |   |
| <p><b>Tabella di 5 elementi contenenti i dati catastali.</b></p>   |                                   |            |            |           |   |
| <b>33</b>  | <b>Tabella dei dati catastali</b> | <b>186</b> | <b>275</b> | <b>AN</b> | <b>Ogni elemento occupa 55 posizioni in ognuna delle quali devono essere</b>  |

|                     |                    |  |   |    |   |
|---------------------|--------------------|--|---|----|---|
|                     |                    |  |   |    | <b>indicate le seguenti informazioni:</b>   |
|                     | Filler             |  | 3 | AN | Impostare a spaces  |
|                     | Accatastamento     |  | 1 | AN | Vale S se l'immobile non è censito, N se l'immobile è censito, altrimenti impostare a spaces.   |
|                     | 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 di 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 |
|                     | Codice comune      |  | 5 | AN | Indicare il codice del comune di ubicazione dell'immobile   |
| <b>Dati Catasto</b> |                    |  |   |    |   |



|                               |                   |  |   |    |   |
|-------------------------------|-------------------|--|---|----|---|
|                               | Sezione Urbana    |  | 3 | AN | Indicare il valore presente sul documento catastale nel campo Sezione Urbana; altrimenti impostare a spaces   |
|                               | Foglio            |  | 4 | AN | Indicare il numero del foglio presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces   |
|                               | Particella        |  | 5 | AN | Indicare il numero identificativo della particella riportata nel primo campo della particella presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
|                               | Subalterno        |  | 4 | AN | Indicare il numero di subalterno indicato sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces  |
| <b>Dati Catasto Tavolare:</b> |                   |  |   |    |   |
|                               | Partita tavolare  |  | 7 | AN | Indicare la partita tavolare presente sul documento catastale o libro fondiario; altrimenti impostare a spaces  |
|                               | Corpo tavolare    |  | 3 | AN | Indicare il corpo tavolare presente sul libro fondiario; altrimenti impostare a spaces  |
|                               | Porzione Tavolare |  | 5 |    | Indicare la porzione tavolare presente  |

|  |                            |     |    |    |   |
|--|----------------------------|-----|----|----|---|
|  |                            |     |    |    | sul libro fondiario;<br>altrimenti impostare<br>a spaces  |
|  | Particella<br>numeratore   |     | 5  | AN | Indicare il numero<br>identificativo della<br>particella riportata<br>nel primo campo<br>della particella<br>presente sul<br>documento<br>catastale; altrimenti<br>impostare a spaces   |
|  | Particella<br>denominatore |     | 4  | AN | Indicare il numero<br>identificativo della<br>particella riportata<br>nel secondo campo<br>della particella<br>presente sul<br>documento<br>catastale; altrimenti<br>impostare a spaces |
|  | Subalterno                 |     | 4  | AN | Indicare il numero<br>di subalterno<br>indicato sul<br>documento<br>catastale; altrimenti<br>impostare a spaces   |
| 34   | Filler                     | 461 | 37 | AN | Impostare a spaces  |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record |                            |     |    |    |   |
| 35   | Filler                     | 498 | 1  | AN | Vale sempre 'A'   |
| 36   | Filler                     | 499 | 2  | AN | Impostare i valori<br>esadecimali '0D' e<br>'0A (caratteri ASCII<br>'CR' e 'LF')  |

**RECORD DI TIPO "C"**

| Campo | Descrizione     | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti / Valori ammessi  |
|-------|-----------------|-----------|----------------|---------|---|
|       |                 |           | Lungh.         | Formato |   |
| 1     | Tipo record     | 1         | 1              | AN      | Vale "C"  |
| 2     | Tipo operazione | 2         | 1              | AN      | Dato obbligatorio. Vale C (cessione)  |
| 3     | ID richiesta    | 3         | 14             | AN      | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio |

**Codici fiscali dei soggetti partecipanti al contratto a seguito della cessione (tutti i locatori o tutti i conduttori in relazione al valore indicato nel campo "flag-soggetti" del record "B").**

**Se Flag-soggetti = '01' indicare tutti i locatori presenti nel contratto a seguito della cessione**

**Se Flag-soggetti = '02' indicare tutti i conduttori presenti nel contratto a seguito della cessione**

**(Tabella di 20 elementi)**

|   |                      |    |     |    |  |
|---|----------------------|----|-----|----|--|
| 4 | Tabella dei soggetti | 17 | 320 | AN | La tabella è formata da 20 elementi . Ogni elemento occupa 16 posizioni in ognuna delle quali deve essere indicato il codice fiscale del soggetto partecipante al contratto a seguito della cessione. I codici fiscali di soggetti diversi dalle persone fisiche devono essere allineati a sinistra e le |
|---|----------------------|----|-----|----|--|

|  |        |     |     |    |   |
|--|--------|-----|-----|----|---|
|  |        |     |     |    | rimanenti 5 posizioni riempite a spazi.                                   |
|  |        |     |     |    |   |
| 5  | Filler | 337 | 161 | AN | Impostare a spaces  |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record |        |     |     |    |   |
| 6  | Filler | 498 | 1   | AN | Vale sempre 'A'   |
| 7  | Filler | 499 | 2   | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' e 'LF'). |

**RECORD DI TIPO "Z"**

| Campo   | Descrizione               | Posizione | Configurazione |         | Controlli bloccanti /<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   | Filler                    | 34        | 464            | 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'). |