

Dal 1° Gennaio 2015 il **modello "F24 Elide"** sostituirà definitivamente il più noto **Modello F23**, oggi utilizzato per il pagamento dell'imposta di registro, dei tributi speciali, dell'imposta di bollo e delle eventuali sanzioni e interessi relativi alla registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili.

PROSPETTO CODICI TRIBUTO "IMPOSTE DI REGISTRO" EX F23 ORA F24

I codici Tributo utilizzabili nel mod. F 24 ELIDE in esame, istituiti dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione 24/01/2014 n. 147E sono i seguenti:

Locazione / affitto immobiliare	CODICE TRIBUTO	
	F 23	F 24 ELIDE
Imposta di registro prima registrazione - <i>Imposta di registro per contratti di locazione fabbricati – prima annualità</i>	115T	1500
Imposta di registro prima registrazione - <i>Imposta di registro per contratti di locazione fabbricati – intero periodo</i>	107T	1500
Imposta di registro prima registrazione - <i>Imposta di registro per affitto fondi rustici</i>	108T	1500
Imposta di registro annualità successive	112T	1501
Imposta di registro cessioni del contratto	110T	1502
Imposta di registro risoluzioni del contratto	113T	1503
Imposta di registro proroghe del contratto	114T	1504
Imposta di bollo	456T	1505
Tributi speciali e compensi	964T	1506
Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione	671T	1507
Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione	731T	1508
Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi	671T	1509
Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi	731T	1510
AVVISI DI LIQUIDAZIONE E SANZIONI		
Imposta di registro		A135
Imposta di bollo		A136
Sanzioni		A137
Interessi		A138

Compilazione:

Sezione Erario ed Altro

In questa sezione, qualora la tipologia di pagamento lo richieda:

- nel campo "Codice Ufficio" (il codice dell'ufficio destinatario ovvero dell'ufficio che ha emesso l'atto) indicare nessun valore per i contratti di locazione;
- nel campo "Codice Atto" (il codice dell'atto a cui si riferisce il pagamento) indicare nessun valore per i contratti di locazione;
- nel campo "Tipo" (la tipologia di versamento per la quale è prevista l'indicazione di particolari elementi
- Nel campo "**codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**", **indicare sempre, nel caso di affitto, il codice fiscale del soggetto, quale controparte – INQUILINO** (oppure di una delle controparti), unitamente al "**codice identificativo**" "63" nel campo.

- (identificativi):

indicare la lettera F per i contratti di locazione;

nel campo "Elementi identificativi" in caso di prima registrazione indicare nessun valore, mentre nel caso di pagamento successivo (annualità successiva, cessione, risoluzione, proroga) indicare il codice identificativo del contratto (cioè gli estremi di registrazione composti da 17 caratteri: codice ufficio, anno di registrazione, serie, numero, sottonumero); nel campo "Codice" indicare il codice del tributo da utilizzare esclusivamente per il presente modello ELIDE (disponibile la tabella completa con tutti i codici tributo nella Risoluzione AE n° 14/E del 24 gennaio 2014) in calce allegata;

- nel campo "Anno di riferimento" in caso di prima registrazione indicare l'anno di stipula del contratto o di decorrenza, se anteriore, in caso di prima registrazione, l'anno di scadenza dell'adempimento (l'anno a cui si riferisce il versamento) in caso di annualità successiva, proroga, cessione o risoluzione.
- nel campo "Importi a debito versati" indicare gli importi da versare. Per i versamenti relativi all'imposta di registro, arrotondare all'unità di Euro.

Esempio 1 di compilazione del campo Elementi identificativi:

tipo atto F (contratto di locazione); codice dell'Ufficio del registro (TSF) Alessandria, anno di registrazione (2014), Serie (3T), numero 6996, sotto numero non presente.

In questo caso nel campo si indica:F-TSF-14-3T-006996-000- .

Il campo prevede 17 caselle (ultima) deve essere lasciata in bianco, visto che per i contratti locazione sono previsti solo 16 codici.

Esempio 2:

tipo atto F (contratto di locazione); codice dell'Ufficio del registro (800) Alessandria, anno di registrazione (2008), Serie (3), numero 99, sotto numero non presente.

In questo caso nel campo si indica:F-800-08-03-000099-000- .

Il campo prevede 17 caselle (ultima) deve essere lasciata in bianco, visto che per i contratti locazione sono previsti solo 16 codici.

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE DEL MOD. F24 VERSAMENTI CON ELEMENTI IDENTIFICATIVI

QUESTO MODELLO VA USATO

PER PAGARE:

- IVA ai fini dell'immatricolazione o successiva voltura di autoveicoli, motoveicoli e loro rimorchi, anche nuovi, oggetto di acquisto intracomunitario a titolo oneroso (art. 1, comma 9 del Decreto Legge n. 262 del 3 ottobre 2006, convertito in Legge n. 286 del 24 novembre 2006);
- Altre tipologie di pagamento per le quali non è prevista la compensazione con crediti ed è prevista l'indicazione di particolari elementi identificativi.

Come si paga

È possibile pagare le somme dovute anche utilizzando più modelli. Il versamento, per i soggetti titolari di partita IVA, deve essere effettuato con modalità di pagamento telematica, come previsto dall'art. 37, comma 49 del D.L. 04/07/2006, n. 223, ad eccezione dei casi d'esenzione previsti. Anche i soggetti non titolari di partita IVA possono utilizzare i servizi di pagamento on-line. Il versamento può essere effettuato anche presso gli sportelli di qualunque agente della riscossione o banca convenzionata e presso gli uffici postali:

- in contanti;
- con addebito su conto corrente presso gli sportelli bancari e postali;
- con carte Pago BANCOMAT, presso gli sportelli abilitati;
- con carta POSTAMAT, POSTEPAY, con addebito su conto corrente postale presso qualsiasi ufficio postale;

- con assegni bancari o postali tratti dal contribuente a favore di se stesso o con assegni circolari o vaglia postali o assegni postali vidimati emessi all'ordine dello stesso contribuente e girati per l'incasso alla banca o a Poste. In ogni caso l'assegno o il vaglia devono essere di importo pari al saldo finale del modello di versamento. Nel caso in cui l'assegno postale venga utilizzato per pagare tramite Poste l'operazione dovrà essere eseguita all'ufficio postale ove è intrattenuto il conto;
- con assegni circolari e vaglia cambiari, presso gli agenti della riscossione.

Attenzione: nel caso in cui l'assegno risulti anche solo parzialmente scoperto o comunque non pagabile, il versamento si considera omesso.

Come va compilato il modello

Il presente modello è disponibile sul sito internet "www.agenziaentrate.gov.it". Il contribuente è tenuto a riportare il codice fiscale, i dati anagrafici e il domicilio fiscale. Il "Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare", deve essere compilato unitamente al "codice identificativo", desumibile dalla tabella "codici identificativi" pubblicata sul sito internet "www.agenziaentrate.gov.it", (es.: genitore/tutore = 02; curatore fallimentare = 03; erede = 07), con il codice fiscale del:

- coobbligato; - controparte inquilino - codice "63" per gli affitti.
- erede, genitore, tutore o curatore fallimentare che effettua il pagamento per conto del contribuente e che deve firmare il modello;

ISTRUZIONI PARTICOLARI PER ALCUNI TIPI DI PAGAMENTO

Il contribuente deve indicare, qualora per la tipologia di pagamento siano richiesti:

- nello spazio "codice ufficio", il codice dell'ufficio destinatario del pagamento ovvero dell'ufficio che ha emesso l'atto;
- nello spazio "codice atto", il codice dell'atto a cui si riferisce il pagamento. Se il contribuente effettua il pagamento in relazione a più atti, deve compilare tanti modelli quanti sono gli atti. Inoltre il contribuente deve indicare:

– nello spazio "tipo", la tipologia di versamento per la quale è prevista l'indicazione di particolari elementi identificativi. I codici "tipo" sono reperibili nella "tabella dei tipi di versamento con elementi identificativi" pubblicata sul sito internet "www.agenziaentrate.gov.it".

Nel caso di versamento dell'IVA immatricolazione auto Ue, nelle apposite colonne devono essere riportati con particolare attenzione il "tipo" veicolo (A = autoveicolo, M = motoveicolo, R = rimorchio), il numero del telaio, il codice tributo e l'anno cui si riferisce il versamento stesso, da indicare con quattro cifre (es.: 2009).

Nei casi di versamento di altre tipologie per le quali non è possibile utilizzare la compensazione con crediti ed è prevista l'indicazione di particolari elementi identificativi, le modalità di compilazione del modello sono definite nelle Risoluzioni istitutive dei codici reperibili sul sito internet "www.agenziaentrate.gov.it".

Eventuali errori commessi nella compilazione possono comportare richieste di pagamento della stessa somma già versata. Gli importi devono sempre essere indicati con le prime due cifre decimali anche nel caso che tali cifre siano pari a zero. In presenza di più cifre decimali occorre procedere all'arrotondamento della seconda cifra decimale con il seguente criterio: se la terza cifra è uguale o superiore a 5, l'arrotondamento al centesimo va effettuato per eccesso; se la terza cifra è inferiore a 5, l'arrotondamento va effettuato per difetto (es.: euro 52,752 arrotondato diventa euro 52,75; euro 52,755 arrotondato diventa euro 52,76; euro 52,758 arrotondato diventa euro 52,76). Si richiama l'attenzione sulla circostanza che le prime due cifre decimali vanno indicate anche se pari a zero come nell'ipotesi in cui l'importo sia espresso in unità di euro (es.: somma da versare pari a 52 euro, va indicato 52,00). L'elenco completo dei codici tributo è disponibile presso gli agenti della riscossione, le banche e gli uffici postali, nonché sul sito internet "www.agenziaentrate.gov.it".



Direzione Centrale Servizi ai Contribuenti

RISOLUZIONE N. 14/E

Roma, 24 gennaio 2014

OGGETTO: *Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello F24 Versamenti con elementi identificativi, delle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili -articolo 17, comma 1, del Testo Unico del Registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131*

L'articolo 17 del Testo Unico del Registro (TUR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, disciplina le "Cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili".

In particolare, il comma 1 del citato articolo, prevede che "L'imposta dovuta per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili esistenti nel territorio dello Stato nonché per le cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite degli stessi, è liquidata dalle parti contraenti ed assolta entro trenta giorni mediante versamento del relativo importo presso uno dei soggetti incaricati della riscossione (...). Il successivo comma 3 dispone che "Per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale l'imposta può essere assolta sul corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto ovvero annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno. (...). L'imposta relativa alle annualità successive alla prima, anche conseguenti a proroghe del contratto comunque disposte, deve essere versata con le modalità di cui al comma 1".

Inoltre, la disposizione dettata dalla nota I all'articolo 5 della Tariffa, Parte Prima, al legata al TUR , prevede che "Per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, l'imposta, se corrisposta per l'intera durata del contratto, si riduce di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità".

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 3 gennaio 2014 sono state estese, in attuazione dell'articolo 2 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 8 novembre 2011, le modalità di versamento di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, alle somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili esistenti nel territorio dello Stato.

Per consentire il versamento delle predette somme, si istituiscono i seguenti codici tributo da utilizzare esclusivamente nel modello "F24 Versamenti con elementi identificativi":

- "1500" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per prima registrazione";
- "1501" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per annualità successive";
- "1502" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per cessioni del contratto";
- "1503" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per risoluzioni del contratto";
- "1504" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro per proroghe del contratto";
- "1505" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI -Imposta di Bollo";
- "1506" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI -Tributi speciali e compensi";
- "1507" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione";
- "1508" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione";
- "1509" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi"; "1510" denominato "LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI –
- Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi".

Inoltre, per consentire la corretta identificazione nel modello "F24 Versamenti con elementi identificativi" del soggetto quale "controparte" del contratto, si istituisce il seguente codice identificativo:

☐☐"63" denominato "Controparte".

Si riportano di seguito le modalità di compilazione dei campi del modello di pagamento "F24 Versamenti con elementi identificativi".

Nella sezione "CONTRIBUENTE", è indicato:

-nei campi “codice fiscale” e “dati anagrafici”, il codice fiscale e i dati anagrafici della parte che effettua il versamento;

-nel campo “Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare”, il codice fiscale del soggetto, quale controparte (oppure di una delle controparti), unitamente al codice identificativo “63”, da indicare nel campo “codice identificativo”.

Nella sezione “ERARIO ED ALTRO”, è indicato:

-nei campi “codice ufficio” e “codice atto”, nessun valore;

-nel campo “tipo”, la lettera “F” (identificativo registro);

-nel campo “elementi identificativi”, in caso di pagamenti per la prima registrazione, nessun valore; in caso di pagamenti per annualità successiva, cessione, risoluzione e proroga del contratto, il codice identificativo del contratto (composto da 17 caratteri e reperibile nella copia del modello di richiesta di registrazione del contratto restituito dall’ufficio o, per i contratti registrati per via telematica, nella ricevuta di registrazione).

Nel caso in cui non sia disponibile il suddetto codice identificativo, il campo “elementi identificativi” è valorizzato con l’indicazione di un codice (composto da 16 caratteri) formato nel modo seguente:

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

ESEMPIO DI REGISTRAZIONE: contratto di locazione registrato presso l’Ufficio territoriale (codice ufficio) TMD; estremi di registrazione: “anno 2013”; “serie 3”; “numero 10725”; “sottonumero non presente”. In tal caso nel campo “elementi identificativi” è indicata la sequenza “TMD1303010725000”.

-nel campo “codice”, il codice tributo;

-nel campo “anno di riferimento”, in caso di prima registrazione è indicato l’anno di stipula del contratto o di decorrenza, se anteriore, nel formato “AAAA”. In caso di “annualità successiva”, “proroga”, “cessione” o “risoluzione” è indicato l’anno di scadenza dell’adempimento, nel formato “AAAA”;

-nel campo “importi a debito versati”, gli importi da versare.

Per consentire il versamento delle somme dovute a seguito degli avvisi di liquidazione dell’imposta e irrogazione delle sanzioni, emessi dagli Uffici, si istituiscono i seguenti codici tributo, da utilizzare esclusivamente nel modello “F24 Versamenti con elementi identificativi”:

- “A135” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Registro -Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”;
- “A136” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Imposta di Bollo -Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”;
- “A137” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Sanzioni -Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”;
- “A138” denominato “LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI – Interessi -Avviso di Liquidazione dell’Imposta-Irrogazione delle Sanzioni”;

In sede di compilazione del modello di pagamento “F24 Versamenti con elementi identificativi”, i suddetti codici tributo sono esposti in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati”, indicando:

-nella sezione “CONTRIBUENTE”, i dati anagrafici ed il codice fiscale del soggetto che effettua il versamento;

-nella sezione “ERARIO ED ALTRO” in corrispondenza dei campi “codice ufficio”, “codice atto” e “anno di

riferimento” (nel formato “AAA”), i dati indicati nel modello di pagamento allegato all’avviso di liquidazione inviato dall’Ufficio ovvero, se non disponibile, nell’avviso stesso. Il campo “tipo” è valorizzato con la lettera “F” (identificativo Registro), desumibile dalla “Tabella dei tipi di versamento con elementi identificativi”, pubblicata sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

L’elenco completo dei codici da indicare nel modello di pagamento “F24 Versamenti con elementi identificativi” è disponibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione Codici da utilizzare per il versamento con il modello F24.

IL DIRETTORE CENTRALE