

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

REGOLARIZZAZIONE TARDIVA DELLA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO

a cura del Dott. Vito SARACINO - Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a), del DPR 26 aprile 1986, n. 131 (Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), sono soggetti a registrazione i contratti verbali di locazione o affitto di beni immobili esistenti nel territorio dello Stato e relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite.

Anche per questi adempimenti, in caso di errori o omissioni, è possibile usufruire del ravvedimento operoso. Tale istituto è, infatti, applicabile a tutti i tributi e quindi anche all'imposta di registro sui contratti di locazione ed affitto di immobili urbani.

Attraverso il ravvedimento operoso è possibile regolarizzare sia la tardiva registrazione dei contratti di locazione che il tardivo pagamento dell'imposta di registro dovuta a seguito di proroga, risoluzione e cessione degli stessi.

TARDIVA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Riguardo all'omissione della richiesta di registrazione, questa può essere regolarizzata:

- entro 90 giorni dal termine di scadenza previsto, a condizione che vengano versate l'imposta dovuta, gli interessi moratori e la sanzione ridotta del 12% (1/10 di 120%) dell'imposta dovuta o dell'imposta in misura fissa e che, entro lo stesso termine, l'interessato presenti l'atto per la registrazione;
- entro un anno dal termine di scadenza previsto, purché vengano versate l'imposta dovuta, gli interessi moratori e la sanzione ridotta del 15% (1/8 di 120%) dell'imposta dovuta o dell'imposta in misura fissa e che, entro lo stesso termine, l'interessato presenti l'atto per la registrazione.

TARDIVO VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO

In caso di mancata effettuazione, alla scadenza prevista, del pagamento dell'imposta dovuta, ad esempio per la proroga, la cessione o la risoluzione di un contratto di locazione, occorre versare, oltre all'imposta non pagata e agli interessi moratori:

- una sanzione dello 0,2% per ogni giorno di ritardo, se il versamento è effettuato entro quattordici giorni dalla scadenza;
- una sanzione del 3% dell'imposta dovuta (1/10 del 30%), se il pagamento viene effettuato dal quindicesimo giorno e comunque entro 30 giorni dalla scadenza;
- una sanzione del 3,75% dell'imposta dovuta (1/8 del 30%), se si provvede entro un anno dalla scadenza prevista.

Successivamente al versamento dell'importo dovuto, deve essere richiesta la registrazione tardiva del contratto.

MODALITA' DI VERSAMENTO

A partire dal 1° gennaio 2015, le imposte connesse alla registrazione del contratto di locazione e affitto (imposta di registro, tributi speciali e compensi, imposta di bollo e relativi sanzioni ed interessi) dovranno essere versate solo mediante il modello "F24 versamenti con elementi identificativi" (F24 ELIDE), in luogo del modello F23, utilizzando i codici tributo appositamente istituiti dalla Risoluzione n. 14/E del 24.01.2014 emanata dall'Agenzia delle Entrate

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

I CODICI TRIBUTO

Per consentire il versamento, mediante il modello F24 Elide, dell'imposta di registro, dei tributi speciali e dei compensi, dell'imposta di bollo, delle sanzioni e degli interessi dovuti in caso di locazioni immobiliari, l'Agenzia delle Entrate ha istituito, con la Risoluzione n. 14/E del 24 gennaio 2014, i codici tributo da indicare nel modello di pagamento.

MOD. F24 VERSAMENTI CON ELEMENTI IDENTIFICATIVI (ELIDE)

DESCRIZIONE	CODICE
Imposta di registro per prima registrazione	1500
Imposta di registro per annualità successive	1501
Imposta di registro per cessioni del contratto	1502
Imposta di registro per risoluzioni del contratto	1503
Imposta di registro per proroghe del contratto	1504
Imposta di bollo	1505
Tributi speciali e compensi	1506
Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione	1507
Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione	1508
Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi	1509
Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi	1510
Imposta di registro – avviso di liquidazione dell'imposta – irrogazione delle sanzioni	A135
Imposta di bollo – avviso di liquidazione dell'imposta - irrogazione delle sanzioni	A136
Sanzioni – avviso di liquidazione dell'imposta – irrogazione delle sanzioni	A137
Interessi – avviso di liquidazione dell'imposta – irrogazione delle sanzioni	A13

Dott. Vito SARACINO

Dottore Commercialista in Bitonto (BA)

info@studiosaracino.it

www.studiosaracino.it

70032 BITONTO (BA) – Via Piave, 47 – Tel. 080/3713314 - Fax: 080/3713314

E.mail: info@studiosaracino.it - P.E.C.: info@pec.studiosaracino.it - <http://www.studiosaracino.it>

Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Bari n. 1802 del 28.01.1997 – C.F.: SRC VTI 67H26 A893M – P.I.: 04971680725