

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

ESTENSIONE DELL'UTILIZZO DEL MODELLO DI VERSAMENTO "F24 " ALLE SOMME DOVUTE IN RELAZIONE ALLA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI

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

A partire dal 1 febbraio 2014, l'imposta di registro, i tributi speciali e compensi, l'imposta di bollo, le relative sanzioni ed interessi, connesse alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili sono versate mediante il modello "F24 versamenti con elementi identificativi" (F24 ELIDE), approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 7 agosto 2009, come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 29 marzo 2010.

Il modello F24 ELIDE è reperibile nella sezione Strumenti – Modelli del sito www.agenziaentrate.gov.it e dal 1 aprile 2014 anche presso gli sportelli di banche, poste e agenti della riscossione.

Con risoluzione dell'Agenzia delle entrate del 24 gennaio 2014, n. 14/E sono stati istituiti i codici tributo da utilizzare per i relativi versamenti e sono impartite le istruzioni per la compilazione dei modelli di pagamento.

Modalità di conferimento della delega di pagamento

Il modello di pagamento F24 ELIDE, ai sensi dell'articolo 37, comma 49 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, deve essere presentato dai soggetti titolari di partita IVA esclusivamente con modalità telematiche, direttamente o attraverso gli intermediari abilitati, utilizzando i servizi on-line dell'Agenzia delle entrate e del sistema bancario e postale.

I soggetti non titolari di partita IVA, oltre alle modalità di conferimento della delega di pagamento di cui al punto precedente, possono presentare il modello F24 ELIDE anche presso gli sportelli delle banche aderenti alla convenzione regolante lo svolgimento del servizio di riscossione dei modelli F24, delle Poste Italiane S.p.A. e degli agenti della riscossione.

Periodo transitorio

Per il versamento delle predette imposte e tributi fino al 31 dicembre 2014 può essere utilizzato il modello F23, secondo le attuali modalità.

A partire dal 1° gennaio 2015 i suddetti versamenti sono effettuati esclusivamente con il modello F24 ELIDE.

I versamenti richiesti a seguito di atti emessi dagli uffici dell'Agenzia delle entrate sono effettuati esclusivamente con il tipo di modello di pagamento allegato o indicato nell'atto stesso.

Codici tributo da utilizzare F24 elementi identificativi o con F23

I codici tributo da utilizzare per il modello F24 Elementi identificativi sono:

- Imposta di registro per prima registrazione (locazione e affitto): 1500
- Imposta di registro per annualità successive (locazione e affitto): 1501

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

- Imposta di registro per cessione (locazione e affitto): 1502
- Imposta di registro per risoluzione (locazione e affitto): 1503
- Imposta di registro per proroga (locazione e affitto): 1504

Come detto, fino al 31 dicembre 2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23 presso agenti della riscossione, banca o ufficio postale. Di seguito, i codici tributo da utilizzare:

- Imposta registro per cessioni (contratti di locazione e affitti): 110T
- Imposta registro per contratti di locazione fabbricati - prima annualità: 115T
- Imposta registro per contratti di locazione fabbricati – annualità successive: 112T
- Imposta registro per contratti di locazione fabbricati - intero periodo: 107T
- Imposta registro per proroghe (contratti di locazione e affitti): 114T
- Imposta registro per risoluzioni (contratti di locazione e affitti): 113T

Dott. Vito SARACINO

Dottore Commercialista in Bitonto (BA)

info@studiosaracino.it

www.studiosaracino.it