

GUIDA PRATICA AL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

COSA VERIFICARE PRIMA DI SOTTOSCRIVERE E REGISTRARE IL CONTRATTO

Prima di procedere con la sottoscrizione e registrazione del contratto di comodato **ACCERTARSI DI RISPETTARE TUTTE LE SEGUENTI CONDIZIONI** per poter usufruire delle agevolazioni (IMU):

CONDIZIONI DI LEGGE !!!!!

(devono essere rispettate TUTTE le seguenti condizioni, nessuna esclusa)

- 1) IL COMODANTE** (es. genitori) DEVE POSSEDERE UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza)
- 2) IL COMODANTE** (es. genitori) PUO' POSSEDERE ANCHE UN SOLO ALTRO IMMOBILE (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza), A CONDIZIONE CHE LO STESSO SIA LA SUA ABITAZIONE PRINCIPALE
- 3) IL COMODANTE** (es. genitori) DEVE AVERE RESIDENZA E DIMORA NELLO STESSO COMUNE IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO
- 4) IL CONTRATTO** DI COMODATO DEVE ESSERE REGISTRATO
- 5) ATTESTAZIONE** POSSESSO REQUISITI CON DICHIARAZIONE IMU

SE SIETE CERTI DI RISPETTARE TUTTE LE CONDIZIONI SOPRA INDICATE

Potete compilare e sottoscrivere il contratto di Comodato, utilizzando, **il seguente Schema** :

CONTRATTO DI COMODATO USO GRATUITO REDATTO IN DATA _____

- **Il Signor** _____ nato a _____
il _____, residente a _____, in via
_____, codice fiscale _____, di seguito
indicato con la qualifica di "**Comodante**";

- **ed il Signor** _____ nato a _____ il
_____, residente a _____, in via

_____, codice fiscale: _____, di seguito indicato con la qualifica di "**Comodatario**", stipulano e convengono quanto segue:

1. OGGETTO – SCOPO - CONDIZIONI

Il Comodante dichiara di essere legato al Comodatario da regime di parentela in linea retta (genitori-figli) e consegna in comodato d'uso gratuito al Comodatario (genitore o figlio), che accetta, l'abitazione di sua proprietà per la quota del _____ sita in _____ via _____, composta da abitazione ed eventuali pertinenze come di seguito indicate :

- ABITAZIONE PRINCIPALE:

Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **A/** _____ rendita _____
(N.B. sono escluse le categoria A/1-A/8-A/9)

- PERTINENZE :

Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **C/2** rendita _____
Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **C/6** rendita _____
Foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria **C/7** rendita _____

e nello stato di fatto in cui si trova, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

- a. **Il Comodante dichiara di non possedere altro immobile in italia**
- b. **Il Comodante dichiara che l'eventuale altro immobile di proprietà costituisce la propria abitazione principale**
- c. **Il Comodatario dichiara di essere legato al Comodante da regime di parentele in linea retta (genitori-figli) e che si servirà del bene sopra descritto come sua Abitazione Principale, e pertanto con residenza anagrafica e dimora abituale, e con la dovuta diligenza, e si impegna a non destinare il bene a scopi differenti.**
- d. **Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene comodato e non potrà, senza il consenso del Comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.**

Il Comodante ed il Comodatario dichiarano quindi che, in seguito al presente atto di comodato, la loro abitazione principale, con residenza e dimora abituale, è nel Comune di _____

2. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

- a. La durata del presente comodato sarà di _____ a partire dalla data del _____.
- b. Alla scadenza concordata, il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene oggetto del presente contratto nello stesso stato in cui si trova all'atto della consegna.

3. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803- 1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

4. SPESE

Le spese del presente atto, e tutte quelle accessorie, sono a carico del Comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

COME REGISTRARE IL CONTRATTO

La registrazione di un contratto di comodato d'uso gratuito di un immobile può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate e non per forza presso l'ufficio della città di residenza o dove è ubicato l'immobile, ma semplicemente quello dove vi è più comodo, ricordando che ogni adempimento successivo alla registrazione deve essere effettuato presso lo stesso ufficio.

I documenti necessari da presentare sono:

1. Almeno 2 copie del contratto di comodato firmate in originale. Una verrà trattenuta dall'ufficio e l'altra o le altre verranno timbrate e restituite nell'immediato a chi si è recato a registrare il contratto.

2. Una marca da bollo da € 16 ogni 100 righe o 4 facciate di contratto e per ogni copia da registrare. Es: se hai da registrare 2 copie di 91 righe scritte in 4 facciate dovrai avere 2 marche da bollo da € 16 (una per ciascuna copia del contratto). Il consiglio è quello di registrare solo 2 copie e poi fotocopiare l'originale che verrà restituito, così da risparmiare la marca da bollo per ulteriori copie. **La marca da bollo deve avere data antecedente alla data di stipula o decorrenza del contratto a seconda della quale viene prima.**

3. Modello F23 (modello di versamento) compilato e pagato in banca o alla posta **€ 200 con codice tributo 109T.**

[\(Vedi allegato Modello F23 ed Istruzioni\)](#)

4. Modello 69 debitamente compilato (**richiesta di registrazione**)

[\(Vedi allegato Modello 69 ed Istruzioni\)](#)

N.B. La registrazione del contratto di comodato va effettuata entro 20 giorni dalla sua stipula.

**DECORRENZA BENEFICIO RIDUZIONE (IMU) DEL 50%
E CONSEGNA COPIA UFFICIO TRIBUTI COMUNALE**

ATTENZIONE !!!

IMU 2016: La Decorrenza dell'applicazione del beneficio di legge di riduzione del 50%, AVRÀ DECORRENZA DALLA DATA DI REGISTRAZIONE

L'atto di comodato registrato dovrà essere consegnato all'ufficio tributi comunale tramite :

- a) deposito all'ufficio tributi
- b) tramite PEC all'indirizzo _____

lucio guerra
5 gennaio 2016
tecnico@cm-cagli.ps.it

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F23

Il presente modello va utilizzato per il pagamento di tasse, imposte, sanzioni pecuniarie e somme dovute a seguito di contravvenzioni, verbali-ingiunzioni, ecc.; eventuali interessi vanno sommati al tributo cui si riferiscono e indicati cumulativamente. Il pagamento può essere eseguito presso qualsiasi concessionario della riscossione, banca o ufficio postale, indipendentemente dal domicilio fiscale di chi versa o dall'ubicazione dell'ufficio o dell'ente che ha richiesto il pagamento. Il modello va compilato a cura di chi effettua il pagamento solo se si tratta di "autoliquidazione" o di pagamento effettuato spontaneamente; in questi casi non occorre compilare i campi retinati. In tutti gli altri casi il modello viene precompilato dall'ufficio o dall'ente che richiede il pagamento e inviato al contribuente insieme all'atto cui si riferisce; gli eventuali dati mancanti vanno indicati dal versante sulla base delle informazioni contenute nell'atto stesso. Se il modello precompilato dovesse deteriorarsi, vanno riportati sul nuovo modello anche i dati contenuti nei campi retinati. Eventuali errori di trascrizione impediscono all'ufficio o all'ente di abbinare il versamento all'atto o al documento cui si riferisce e possono comportare richieste di pagamento delle stesse somme già versate.

Campo 1: va indicata la provincia del concessionario presso il quale si esegue il pagamento.

Campo 2: va indicata la banca o la posta, nonché la relativa agenzia o ufficio ai quali si conferisce delega per eseguire il pagamento.

Campo 3: spazio a disposizione dell'ufficio che richiede il pagamento.

Campo 4 e Campo 5: i dati anagrafici devono essere riportati secondo le indicazioni della seguente tabella; il campo 4 deve essere sempre obbligatoriamente compilato e il versante deve, altresì, firmare il modello.

TIPO DI ATTI O DI PAGAMENTI	CAMPO 4 (DATI ANAGRAFICI)	CAMPO 5 (DATI ANAGRAFICI)
atti pubblici o scritture private autenticate	ufficiale rogante (notaio, ecc.)	
formalità ipotecarie	pubblico ufficiale o autorità emittente	richiedente (se diverso da quello indicato al Campo 4)
contratti di locazione o affitto	proprietario	locatario o affittuario (*)
altri atti privati (esclusi i contratti di locazione)	richiedente	altra parte
atti giudiziari	attore	convenuto (se conosciuto)
dichiarazioni di successione	erede che effettua il pagamento	defunto
pagamenti effettuati dal garante	debitore in via principale	garante
altri casi	soggetto tenuto al versamento	eventuale rappresentante legale o negoziale

(*) Nel caso di versamento per la registrazione di più contratti relativi allo stesso proprietario il campo 5 non deve essere compilato.

Campo 6: lo spazio "codice" deve essere obbligatoriamente compilato con il codice dell'ufficio o dell'ente al quale va riferito il versamento (es. codice dell'ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate ovvero se non ancora istituito codice dell'ufficio del Registro per contratti di locazione, atti giudiziari, dichiarazioni di successione e tassa abilitazione ordine professionale; codice dell'ufficio del territorio per formalità ipotecarie e concessioni demaniali; codice dell'ufficio competente a rilevare la violazione nel caso di ravvedimento). L'elenco completo dei codici è disponibile presso il concessionario, la banca o la posta. Lo spazio "subcodice" è a disposizione dell'ufficio o dell'ente richiedente (uffici giudiziari, ASL, INPS, INAIL).

Campo 7: se il versamento è richiesto da uffici giudiziari, forze di polizia, polizia municipale, gli stessi devono riportare il codice identificativo del proprio comune di ubicazione. Ad es. la Polizia municipale (codice ente 9A0) deve riportare il codice del comune ove è ubicata (ad es. la Polizia municipale di Roma deve indicare H501).

Campo 8: va compilato per i pagamenti relativi ad atti in pendenza di giudizio utilizzando la codifica indicata nella tabella A.

Campo 9: riportare il codice solo per i pagamenti descritti nella tabella B; non va compilato in caso di contratti di locazione per annualità successive alla prima.

Campo 10: da compilare da parte del versante nei seguenti casi:

- Atti pubblici e scritture private autenticate: indicare l'anno di stipula e il primo dei numeri di repertorio indicati nell'elenco degli atti da presentare all'ufficio insieme alla distinta di versamento;
- Formalità ipotecarie: indicare l'anno di stipula e il numero di repertorio della prima nota dell'elenco del gruppo di formalità da presentare all'ufficio per la loro esecuzione;
- Contratti di locazione per annualità successive alla prima, cessioni, risoluzioni e proroghe: indicare l'anno di registrazione e gli estremi dell'atto (serie e numero di registrazione separati da una barra);
- Utilizzo di beni dello Stato: indicare nello spazio "anno" quello cui si riferisce il pagamento, nello spazio "numero" la data di inizio e fine del periodo di validità del pagamento nella forma GGMMAAA/GGMMAAA (ad es. per il periodo dal 1 dicembre 1999 al 31 gennaio 2000 occorre scrivere 0112999/3101000);
- Definizione agevolata delle sanzioni: indicare gli estremi dell'atto o provvedimento notificato;
- Ravvedimento: indicare l'anno cui si riferisce la violazione.

Campo 11: i principali codici tributo sono indicati nella tabella C; lo stesso codice non può essere indicato più volte, per cui i relativi importi vanno sommati. L'elenco completo dei codici è disponibile presso il concessionario, la banca o la posta.

Campo 12: spazio a disposizione dell'ufficio o ente richiedente per la descrizione del codice tributo.

Campo 13: l'importo deve essere sempre compilato con indicazione delle prime due cifre decimali, arrotondate per eccesso o per difetto al centesimo più vicino. Per cui 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). Le prime due cifre decimali vanno indicate anche nell'ipotesi in cui la cifra sia espressa in unità di euro (es.: somma da versare pari a 52 euro, va indicato 52,00).

Si precisa, inoltre, che i commi secondo e terzo dell'art. 51 D.Lgs. 213/98 dispongono in materia di conversione delle sanzioni pecuniarie ed amministrative quanto segue:

"2. A decorrere dal 1° gennaio 2002 ogni sanzione penale o amministrativa espressa in lire nelle vigenti disposizioni normative è tradotta in Euro secondo il tasso di conversione irrevocabilmente fissato ai sensi del Trattato.

3. Se l'operazione di conversione prevista dal comma secondo produce un risultato espresso anche con decimali la cifra è arrotondata eliminando i decimali".

Campo 14: da compilare da parte del versante solo nei seguenti casi: per l'imposta sulle assicurazioni contro la responsabilità civile derivante dalla circolazione dei veicoli a motore, esclusi i ciclomotori, indicare la sigla automobilistica della provincia in cui ha sede il P.R.A. di iscrizione del veicolo ovvero, per le macchine agricole, della provincia di residenza dell'intestatario della carta di circolazione; per la sanzione pecuniaria relativa al CSSN utilizzare la codifica indicata nella tabella D. Qualora il solo codice tributo non sia sufficiente ad individuare l'ente destinatario delle somme (ASL, INPS, INAIL, uffici giudiziari, enti a livello comunale), l'ufficio o l'ente richiedente deve compilare anche tale campo con il codice identificativo del suddetto ente destinatario.

Tabella A - Contenzioso					
Descrizione	Codice	Descrizione	Codice	Descrizione	Codice
Commiss. tributaria provinciale	1	Commissione tributaria centrale	3	Corte di cassazione	5
Commiss. tributaria regionale	2	Corte d'appello	4	Conciliazione giudiziale	6

Tabella B - Causali					
Ufficio	Descrizione dei pagamenti	Codice	Ufficio	Descrizione dei pagamenti	Codice
entrate	IVA per acquisti intracomunitari (art.49 L. 513/92)	IN	territorio	Certificazione ipotecaria	CR
entrate	IVA per acquisti intracomunitari di mezzi di trasporto nuovi (art.38 L. 513/92)	VT	territorio	Depositi per rilascio certificati	DR
			territorio	Ispezione ipotecaria	IR
entrate	Registrazione di atti giudiziari	RG	territorio	Entrate demaniali	ED
entrate	Registrazione di atti pubblici o privati	RP	territorio	Entrate patrimoniali	EP
entrate	Sanzioni pecuniarie in materia di imposte dirette ed indirette	SZ	territorio	Formalità ipotecaria	TR
			territorio	Somme accertate Conservatorie	MR
entrate	Tributi autoliquidati collegati alla successione	SA	altri enti	Processi verbali/ordin. di pagam. emessi da altri enti	PA

Tabella C - Codici tributo			
IMPOSTE E TASSE		SANZIONI	
Descrizione dei pagamenti	codice	Descrizione dei pagamenti	codice
Imposta catastale	737T	Sanzione pecuniaria abbonamenti alle radioaudizioni	680T
Imposta di bollo - tassa sui contratti di borsa	456T	Sanzione pecuniaria imposta di bollo	675T
Imposta di bollo su libri e registri - All. A, parte I, Art. 16, DPR 642/72	458T	Sanzione pecuniaria imposta di registro	671T
Imposta ipotecaria	649T	Sanzione pecuniaria imposta sugli spettacoli	677T
Imposta registro per affitto fondi rustici	108T	Sanzione pecuniaria imposta sull'INVIM	673T
Imposta registro per atti, contratti verbali e denunce	109T	Sanzione pecuniaria imposta sulle assicurazioni private e contratti vitalizi	676T
Imposta registro per cessioni (contratti di locazione e affitti)	110T		
Imposta registro per contratti di locazione fabbricati - prima annualità	115T	Sanzione pecuniaria imposte e tasse ipotecarie e catastali	674T
Imposta registro per contratti di locazione fabbricati - annualità successive	112T	Sanzione pecuniaria imposte sulle successioni e donazioni	672T
		Sanzione pecuniaria in materia di abbonamento televisione	681T
Imposta registro per contratti di locazione fabbricati - intero periodo	107T	Sanzione pecuniaria tasse sul possesso di autoveicoli	679T
Imposta registro per proroghe (contratti di locazione e affitti)	114T	Sanzione pecuniaria tasse sulle Concessioni Governative	678T
Imposta registro per risoluzioni (contratti di locazione e affitti)	113T	Sanzioni ammin.-multe inflitte dalle autorità giudiz. e ammin.	741T
Imposta registro trasferimento fabbricati e relativi contratti preliminari	104T	Sanzioni pecuniarie per altri tributi indiretti	682T
Imposta registro trasferimento terreni e relativi contratti preliminari	105T	Sanzioni pecuniarie in materia di abbonamento alla televisione	681T
Imposta sostitutiva delle imposte di registro	460T		
Imposta sostitutiva INVIM L. 140/97 - Successioni	722T		
Imposta sul valore aggiunto - scambi interni	100T		
Imposta sulle assicurazioni - aumento aliquota - Erario	528T		
Imposta sulle assicurazioni - Erario	527T		
Imposta sulle assicurazioni derivanti da R.C. Auto - Province	529T		
Imposta sulle donazioni	005T		
Tassa ipotecaria	778T		
Tassa istruzione superiore (laurea e abilitazione professionale)	729T		
CODICI DIVERSI			
Descrizione dei pagamenti	codice	Descrizione dei pagamenti	codice
Concessione beni del demanio pubblico artistico storico	834T	Proventi dei beni del demanio militare	840T
Concessioni di spiagge lacuali	832T	Proventi delle utilizzazioni delle acque pubbliche	825T
Proventi dei beni del demanio marittimo	842T	Redditi di beni immobili patrimoniali	811T
Contributo unificato di iscrizione al ruolo nei procedimenti giurisdizionali	941T		

Tabella D - Regioni / Province autonome									
Reg. / Prov.	Codice	Reg. / Prov.	Codice	Reg. / Prov.	Codice	Reg. / Prov.	Codice	Reg. / Prov.	Codice
Abruzzo	01	Emilia Romagna	06	Lombardia	10	Puglia	14	Trento	18
Basilicata	02	Friuli V. Giulia	07	Marche	11	Sardegna	15	Umbria	19
Bolzano	03	Lazio	08	Molise	12	Sicilia	16	Valle d'Aosta	20
Calabria	04	Liguria	09	Piemonte	13	Toscana	17	Veneto	21
Campania	05								

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
			REGISTRO ALTRO ERARIO		SERIE	NUMERO	DATA
					DA	A	IMPORTO
			ALTRE AZIENDE				
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE
----------------	--	-------------------------------------	--

QUADRO A DATI GENERALI

ALL'UFFICIO DI:		Foglio N. / di tot.	N. DI REPERTORIO
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO	DATA FINE PROROGA
TIPOLOGIA DELL'ATTO		ADEMPIMENTO	USO ABITATIVO
		<input type="checkbox"/> Reg <input type="checkbox"/> Pro <input type="checkbox"/> Ces <input type="checkbox"/> Ris	<input type="checkbox"/> Si

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
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
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
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
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
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
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO	N. DI REPERTORIO					
TIPOLOGIA DELL'ATTO			Foglio N. / di tot.					
QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO								
N.ORD.	CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA (es. proprietari)	/	AVENTI CAUSA (es. inquilini)
							/	
							/	
							/	
							/	
							/	
							/	
							/	
TOTALE VALORE						<input style="width: 150px; height: 20px;" type="text"/> <small>(1) Barrare se soggetto a IVA (2) Barrare a fronte di agevolazioni (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo</small>		
QUADRO D DATI DEGLI IMMOBILI								
N.ORD.	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA/ COMUNE CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
Sigillo notarile o timbro dell'ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante								
Firma del richiedente la registrazione							

ISTRUZIONI PER LA RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI (Modello 69)

Premessa

Questo modello serve per:

- richiedere la registrazione degli atti, ad eccezione di quelli emessi dagli organi giurisdizionali;
- comunicare gli adempimenti successivi dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili (cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite).

Il modello, è composto da 3 pagine e suddiviso nelle seguenti parti:

- **“Parte Riservata all’Ufficio”** che non deve essere compilata dal richiedente la registrazione;
- **“QUADRO A”, “QUADRO B”, “QUADRO D”, “QUADRO E” e “QUADRO F”** che vanno compilati dal richiedente la registrazione;
- **“QUADRO C”** che va compilato a cura dei notai e degli altri ufficiali roganti (ad esempio Segretario comunale) per gli atti pubblici, scritture private autenticate o dell’ufficio per le scritture private non autenticate.

ATTENZIONE Il Foglio contenente la sezione **“DELEGA”**, il **“QUADRO E”** e il **“QUADRO F”** deve essere compilato solo se nel modello è presente almeno un negozio con codice **“7202”** (locazione non finanziaria di fabbricato) relativo ad almeno una unità immobiliare ad uso abitativo i cui canoni di locazione possono essere potenzialmente assoggettati al regime fiscale della cedolare secca. Nei casi in cui la richiesta di registrazione del contratto è effettuata dal conduttore la compilazione del Foglio è facoltativa.

ATTENZIONE Se un quadro non possiede il numero sufficiente di righe per inserire tutti i dati necessari, vanno utilizzati più Fogli. In questo caso occorre compilare i campi **“Foglio N.../ di tot...”** riportando sia il numero progressivo che il totale.

Ad esempio: nel caso in cui la molteplicità dei dati nel **“QUADRO B”** comporti la compilazione di due **“Fogli”**, il campo **“Foglio N.../ di tot...”** del **“QUADRO A”** va rispettivamente compilato indicando **“Foglio N. 1/di tot. 2”** e **“Foglio N. 2/di tot. 2”**.

QUADRO A

Dati generali

All’Ufficio di

Indicare l’ufficio presso il quale si presenta la richiesta di registrazione.

La registrazione di scritture private non autenticate può essere richiesta in qualunque ufficio dell’Agenzia delle entrate.

Una volta effettuata la registrazione presso un ufficio tutti gli adempimenti successivi dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili vanno comunicati esclusivamente allo stesso ufficio.

Numero di repertorio

Se l’atto è stato annotato a repertorio, indicare il numero con cui viene classificato l’atto nel repertorio del notaio o dell’ufficiale rogante (ad es. Segretario comunale).

Data di stipula/adempimento

in base all’adempimento da effettuare indicare giorno, mese ed anno della data:

- di stipula dell’atto in caso di **registrazione**;
- di inizio **proroga**;
- della **cessione**;
- della **risoluzione**.

Data fine proroga

Nei casi di contratti di locazione e affitto di beni immobili indicare giorno, mese ed anno del termine del periodo di proroga.

Tipologia dell'atto

In caso di:

- richiesta di registrazione indicare la tipologia dell'atto da registrare (ad es. vendita, permuta, costituzione o cessione di usufrutto, divisione, denuncia di contratto verbale, locazione, comodato, ecc.);
- adempimenti successivi di contratti di locazione e affitto di beni immobili riportare l'identificativo telematico del contratto e/o gli estremi identificativi dell'atto (Codice ufficio, anno, serie, numero e sottonumero).

Adempimento

Barrare le caselle:

- Reg: se si tratta di registrazione
- Pro: se si tratta di proroga di contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- Ces: se si tratta di cessione di contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- Ris: se si tratta di risoluzione di contratti di locazione e affitto di beni immobili.

Uso abitativo

Barrare la casella se è presente almeno un negozio con codice "7202" (locazione non finanziaria di fabbricato) relativo ad almeno una unità immobiliare ad uso abitativo i cui canoni di locazione possono essere potenzialmente assoggettati al regime fiscale della cedolare secca.

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'conduttore).

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 dei righe presenti nel Foglio dovranno essere utilizzati più Fogli avendo cura di continuare la numerazione dei soggetti in maniera progressiva (ad esempio 7, 8, 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 o, se nato all'estero, lo stato estero di nascita;
- la sigla della provincia nella quale si trova il comune di nascita o, 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 dei notai e degli altri ufficiali roganti per gli atti pubblici e scritture private autenticate, o dell'ufficio dell'Agenzia delle entrate per le 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 Fogli avendo cura di continuare la numerazione dei codici negozio in maniera progressiva (ad esempio 7, 8, 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'Iva;
- 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.

Valore

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 causa (es. proprietari) o aventi causa (es. inquilini) nel negozio stesso.

In caso vi siano più di quattro danti e/o aventi causa per lo stesso negozio, devono essere utilizzate le caselle dei righe successivi.

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 e nel catasto edilizio urbano.

I dati degli immobili da riportare sono quelli ricavabili dalla documentazione catastale. Nel caso che questi estremi siano individuati da un identificativo graffato (costituito da più stringhe informative e 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 ricavare dal documento catastale.*

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.

Se il numero degli immobili è maggiore dei righe presenti nel Foglio dovranno essere utilizzati più Fogli avendo cura di continuare la numerazione degli immobili in maniera progressiva (ad esempio 7, 8, 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 si tratta di immobile intero (particella o unità immobiliare);
- 'P' se si tratta di porzione di immobile.

Sezione urbana / Comune catastale

Riportare le lettere o i numeri indicati nel documento catastale, se presenti. Per gli immobili siti nelle zone in cui vige il sistema tavolare indicare il codice "Comune catastale".

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, rispettivamente di cinque e quattro cifre, separato da una barra spaziatrice.

ATTENZIONE Se la particella è composta da una sola serie di cifre, quest'ultima va riportata nella parte a sinistra della barra spaziatrice.

Subalterno

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

In via di accatastamento

Barrare la casella se l'immobile è in via di accatastamento.

Sigillo o timbro

Apporre su ogni modulo il sigillo notarile o timbro dell'ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante (ad es. Segretario comunale).

Firma

Il richiedente la registrazione su ogni foglio compilato appone la firma nello spazio sottostante al sigillo.

DELEGA

È necessario allegare la fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità per ogni delegante.

I SOTTOSCRITTI

Riportare i codici fiscali e le relative firme dei locatori che delegano alla presentazione del modello, con l'eventuale esercizio dell'opzione per la cedolare secca sugli immobili ad uso abitativo e relative pertinenze.

DATI DEL DELEGATO

Riportare il cognome, il nome e il codice fiscale del delegato.

QUADRO E

Tabella di associazione immobili alle pertinenze del negozio 7202

Questo quadro va compilato solo se nel modello è presente almeno un negozio con codice "7202" (locazione non finanziaria di fabbricato) relativo ad almeno una unità immobiliare ad uso abitativo i cui canoni di locazione possono essere potenzialmente assoggettati al regime fiscale della cedolare secca. Nei casi in cui la richiesta di registrazione del contratto è effettuata dal conduttore la compilazione del quadro è facoltativa. Le informazioni servono a collegare le eventuali pertinenze all'immobile principale.

N.ord. negozio 7202

Indicare il numero d'ordine dei codici negozio 7202 presenti nel "QUADRO C" relativo ad almeno una unità immobiliare ad uso abitativo i cui canoni di locazione possono essere potenzialmente assoggettati al regime fiscale della cedolare secca.

IMMOBILI PRINCIPALI - Numero Ordine Immobile

Riportare i numeri d'ordine relativi agli immobili ad uso abitativo presenti nel "QUADRO D" i cui canoni di locazione possono essere potenzialmente assoggettati al regime fiscale della cedolare secca.

PERTINENZA - Numero Ordine Immobile

Riportare i numeri d'ordine presenti nel "QUADRO D" relativi alle pertinenze dell'immobile già indicato nella colonna "IMMOBILI PRINCIPALI - Numero Ordine Immobile".

QUADRO F

Ulteriori dati degli immobili

Questo quadro va compilato solo se nel modello è presente almeno un negozio con codice "7202" (locazione non finanziaria di fabbricato) relativo ad almeno una unità immobiliare ad uso abitativo i cui canoni di locazione possono essere potenzialmente assoggettati al regime fiscale della cedolare secca.

N.ord. negozio 7202

Indicare il numero d'ordine dei codici negozio 7202 presenti nel "QUADRO C" relativo ad almeno una unità immobiliare ad uso abitativo i cui canoni di locazione possono essere potenzialmente assoggettati al regime fiscale della cedolare secca.

IMMOBILE - N. ord. imm.

Riportare il numero d'ordine di tutti gli immobili relativi ai codici negozio 7202.

IMMOBILE - Categoria

Inserire la categoria riportata nel documento catastale.

IMMOBILE - Uso abitativo

Indicare:

- SI se l'immobile è locato per tale finalità;
- NO in caso contrario.

IMMOBILE - Rendita catastale

Inserire la rendita riportata nel documento catastale.

IMMOBILE - Canone concordato

Barrare la casella se il contratto è stipulato secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica.

In tal caso è prevista l'applicazione della cedolare secca con l'aliquota agevolata del 19 per cento.

LOCATORE - N. ORD. SOG.

Riportare il numero d'ordine del soggetto locatore attribuito nel "QUADRO B". Per tutti gli immobili relativi ai codici negozio 7202, compilare un numero di righe pari al numero dei proprietari dell'immobile che figurano come locatori.

LOCATORE - % Possesso

Per ciascun locatore indicare la quota di possesso dell'immobile espressa in percentuale con due cifre decimali.

LOCATORE - Opzione cedolare

Indicare:

- Si nel caso si opti per la cedolare secca;
- No in caso contrario.