

REGISTRAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE

COSA E QUANTO SI PAGA

imposta di registro:		
fabbricati a uso abitativo	2%	del canone annuo x il numero delle annualità
fabbricati strumentali	1%	del canone annuo, se la locazione è effettuata da soggetti passivi IVA
fabbricati strumentali	2%	del canone, negli altri casi
fondi rustici	0,50%	del corrispettivo annuo x il numero delle annualità
altri immobili	2%	del corrispettivo annuo x il numero delle annualità
imposta di bollo: € 16,00 n. 1 marca per ogni copia e per ogni 4 facciate o 100 righe		
NB: la marca da bollo deve avere la stessa data o data antecedente della sottoscrizione del contratto.		

NB: il versamento della prima annualità e della proroga NON può essere inferiore a € 67,00 se l'imposta applicata al canone da' luogo a un ammontare inferiore.

- I contratti di locazione devono essere registrati entro 30 gg dalla data della loro stipula.
- I contratti preliminari di locazioni vanno registrati entro 20 giorni dalla loro stipula con il solo versamento di € 200,00 a titolo di imposta di registro.
- Il locatore ed il conduttore corrispondono in solido l'intera somma dovuta per la registrazione del contratto di locazione
- Per i contratti di locazione a canone concordato (immobili che si trovano nei Comuni ad elevata tensione abitativa) è prevista una riduzione del 30% della base imponibile sulla quale calcolare l'imposta di registro, pertanto il corrispettivo da considerare per il calcolo va assunto al 70%.
- Sul deposito cauzionale versato dal conduttore NON è dovuta l'imposta di registro. Se il deposito è versato da un terzo, estraneo al rapporto di locazione, va versata l'imposta nella misura dello 0,50% dell'imposto del deposito.

COME SI PAGA L'IMPOSTA DI REGISTRO

in un'unica soluzione: al momento della registrazione del contratto di locazione si versa l'imposta dovuta per l'intera durata del contratto, in questo caso si ha uno sconto pari alla metà del tasso di interesse legale (1% dall'01/01/2014) per il numero delle annualità del contratto. es: canone annuale uso abitativo € 12.000,00 - durata n. 4 anni, € 12.000,00 x 2% x 4 = 960,00 x 0,50% x 4 = € 19,20, € 960,00 - 19,20 = € 941,00 imposta da versare	codice tributo x F23	
	107T	
annualmente: l'imposta di registro dovrà essere ricalcolata ogni anno sulla base del canone rivalutato secondo gli indici istat (se previsto in contratto); gli importi successivi al primo possono essere di importo inferiore a € 67,00 e devono essere pagati entro 30 giorni dal versamento della precedente annualità	primo anno 115T	anni succ. 112T

- Se il contratto viene disdettato prima della sua naturale scadenza e l'imposta di registro è stata versata per tutte le annualità spetta il rimborso dell'importo pagato per le annualità successive a quella in cui avviene la disdetta del contratto. In caso di risoluzione anticipata sono comunque dovuti € 67,00 da versare con codice 113T entro i 30 gg. dalla data in cui ha effetto la risoluzione anticipata.

COSA OCCORRE

per la registrazione cartacea:	<ul style="list-style-type: none"> • n. 2 copie del contratto firmate in originale • modello RLI o modello 69 * • copia dell'F23 pagato in banca o in posta
* Dal 03/02/2014 e fino al 31/03/2014 potranno essere utilizzati indifferentemente i modelli RLI e 69. Dal 01/04/2014 dovrà essere utilizzato solo il modello RLI.	

per la registrazione telematica:	occorre essere registrati ai servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, utilizzare il modello IRIS fino al 31 marzo 2014, poi si utilizzerà solo il modello RLI
ATTENZIONE: dal 29/04/2012 (ex lege 44/12) gli Agenti Immobiliari sono soggetti all'obbligo di registrazione telematica dei contratti di locazione.	

(Febbraio 2014)