

Informativa per la clientela di studio

N. 12 del 21.01.2015

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: F24 Elide dal 1° gennaio 2015

*Dal 1° gennaio 2015, 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 possono essere versati esclusivamente con il modello **F24 ELIDE**.*

Premessa

Con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 3 gennaio 2014 (Prot. 2014/554) è stato stabilito che, 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)".*

NOTA BENE - Il periodo compreso tra il 1° febbraio 2014 e il 31 dicembre 2014 ha rappresentato un periodo transitorio, nel quale è stato possibile utilizzare sia il modello F23 che il modello F24 Elide.

Dal 1° gennaio 2015, invece, 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 **possono essere versati esclusivamente con il modello F24 ELIDE**.

**Il versamento dell'imposta di registro, di bollo, tributi speciali e compensi connessi
alla registrazione di contratti di locazione e affitto di beni immobili**

DAL 01.02.2014

AL 31.12.2014

F23

OPPURE

F24 ELIDE

DAL 01.01.2015

SOLTANTO

F24 ELIDE

ATTENZIONE - Il modello F23 non è stato eliminato.

Anche dopo il 1° gennaio 2015 continua quindi a poter essere utilizzato per gli altri versamenti (ad esempio, per la registrazione di una delibera di distribuzione degli utili oppure per la registrazione di un contratto di comodato).

Sempre lo stesso Provvedimento stabilisce inoltre che il modello di pagamento F24 ELIDE, 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.
- dai soggetti **non titolari di partita IVA**, con modalità telematiche, oppure presso gli sportelli delle banche convenzionate, delle Poste Italiane S.p.A. e degli agenti della riscossione.

Il modello F24 ELIDE

In considerazione di quanto appena esposto deve quindi ritenersi che il modello "**F24 Elementi identificativi**":

- deve essere necessariamente utilizzato per il versamento delle imposte connesse alla registrazione dei contratti di affitto e locazione su immobili;
- va utilizzato per il versamento dell'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);

- può essere utilizzato, in linea generale, per i versamenti per i quali sono necessarie informazioni che non possono essere riportate nel modello F24 ordinario.
- **non può essere utilizzato per effettuare i pagamenti per i quali è prevista la compensazione con crediti.**

F24 ELIDE E COMPENSAZIONE

?

Ho maturato un credito Irpef. Posso utilizzarlo in compensazione ai fini del versamento dell'imposta di registro mediante F24 ELIDE?

NO

Non è consentita la compensazione nel modello F24 ELIDE.

F24 ELIDE E RAVVEDIMENTO

?

Devo versare l'imposta di registro relativa ad un contratto di locazione mediante ravvedimento (versamento tardivo). Devo usare il modello F24 ELIDE?

SI

Anche in questo caso è necessario versare mediante modello F24 ELIDE.

RICORDA - Per il versamento delle imposte relative ai contratti di locazione:

- nei campi "**codice fiscale**" e "**dati anagrafici**", vanno indicati il codice fiscale e i dati anagrafici del soggetto che effettua il versamento;
- nel campo "**Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**", il codice fiscale della controparte (oppure di una delle controparti), unitamente al codice identificativo "**63**", da indicare nel campo "codice identificativo";
- non deve essere indicato alcun valore nel campo "**Codice Ufficio**";
- non deve essere indicato alcun valore nel campo "**Codice Atto**";
- indicare la **lettera F** (per i contratti di locazione) nel campo "**Tipo**";
- nel campo "**Elementi identificativi**" occorre distinguere il caso in cui si tratti di una prima registrazione o del versamento di un'annualità successiva:
 - o nel primo caso non va indicato nulla.
 - o nel secondo deve invece essere indicato il **codice identificativo del contratto** (ovvero gli estremi di registrazione composti 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 tale codice non sia disponibile può essere così ricostruito: codice ufficio nei caratteri da 1 a 3, ultime due cifre anno di registrazione, caratteri 4 e 5, serie, caratteri 6 e 7, numero, caratteri da 8 a 13, e sottonumero, caratteri da 14 a 16.

Esempio: 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".

- indicare i codici tributo richiamati appositamente per il modello F24 ELIDE dalla Risoluzione AE n° 14/E del 24 gennaio 2014 nel campo "**Codice**";
- nel campo "**Anno di riferimento**" deve essere indicato l'anno di stipula del contratto in caso di prima registrazione, In caso di "annualità successiva", "proroga", "cessione" o "risoluzione" è indicato l'anno di scadenza dell'adempimento, nel formato "AAAA".

ESEMPIO - Il Signor Rossi Giacomo ha stipulato, in data 01.01.2014 un contratto di locazione con il Signor Verdi Mario per un appartamento.

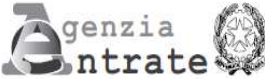
Il canone annuale è pari ad euro 6.000.

In data 20.01.2015 effettua il versamento dell'annualità successiva alla prima.

Il campo "elementi identificativi" deve essere così valorizzato:

- nei caratteri da 1 a 3 è inserito il codice Ufficio presso il quale è stato registrato il contratto (TAI);
- nei caratteri da 4 a 5 sono inserite le ultime due cifre dell'anno di registrazione (14);
- 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 (03)
- 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 (000004)
- nei caratteri da 14 a 16 è inserito, se presente, il sottonumero di registrazione oppure "000".

Codice identificativo = TAI1403000004000

		Scadenza del 20-01-2015		Mod. F24 Versamenti con elementi identificativi	
MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO		DELEGA IRREVOCABILE A:			
		AGENZIA		PROV.	
		PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE			
CONTRIBUENTE					
CODICE FISCALE	R S S G C M 7 6 B 0 2 F 2 0 5 I				
	cognome, denominazione o ragione sociale				
DATI ANAGRAFICI	ROSSI		nome GIACOMO		
	data di nascita		sesso (M o F)		comune (o Stato estero) di nascita
	giorno	0 2	anno	1 9	7 6
	provincia	M	MILANO		prov. M I
DOMICILIO FISCALE	TERAMO		T E		VIA CAMPANIA 6
	comune		prov.		via e numero civico
CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare	V R D M R A 7 6 R 1 7 F 2 0 5 W				
	codice identificativo 6 3				
SEZIONE ERARIO ED ALTRO					
codice ufficio		codice atto			
tipo	elementi identificativi		codice	anno di riferimento	importi a debito versati
F	T A I 1 4 0 3 0 0 0 0 0 4 0 0 0		1501	2015	120,00

I CODICI TRIBUTO

- "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".

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....