

Adempimenti successivi: pagamento annualità successiva da parte del locatore 1 e revoca del regime cedolare secca da parte del locatore 2

Continuando con il precedente esempio, si consideri che, alla scadenza dell'annualità successiva alla prima:

- ✓ Il locatore 1 provvede alla liquidazione ed al versamento dell'imposta di registro per la seconda annualità;
- ✓ Il locatore 2 revoca l'opzione al regime della cedolare secca.

Per l'esecuzione di tali adempimenti ci si rivolge all'intermediario abilitato. Inoltre per il versamento delle dovute imposte si richiede l'addebito sul proprio c/c.

Gli estremi di registrazione del contratto di locazione sono i seguenti:

Cod. Ufficio: TEJ - **Anno:** 2014 – **Serie** 3 – **Numero** 789865 – **Cod. identif.** 35797431098753157

Il caso che si propone, richiede le seguenti osservazioni:

- ✓ Il locatore 1 calcolerà e verserà l'imposta di registro, per la seconda annualità, per l'importo che viene fuori, anche se inferiore al minimo di 67,00¹;
- ✓ Il locatore 2, esercitando la revoca alla cedolare secca, dovrà provvedere alla liquidazione dell'imposta di registro per la seconda annualità.

Calcolo imposta registro locatore 1

$\frac{1}{2}$ Canone annuo (incluso aggiornamento ISTAT) = 1.815,00

Imposta di registro dovuta (prima annualità) = 1.815,00 x 2% = 36,30

¹ Per le annualità successive alla prima, l'imposta di registro può essere inferiore ai 67,00 euro.

Calcolo imposta registro locatore 2

½ Canone annuo (incluso aggiornamento ISTAT) = 1.815,00

Imposta di registro dovuta (prima annualità) = 1.815,00 x 2% = 36,30

agenzia entrate  Codice fiscale **R S S M R A 6 8 S 1 0 B 9 6 3 A**

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RU

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intera durata Eventi eccezionali Casi particolari

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di Tipologia di contratto

Durata: dal giorno mese anno al giorno mese anno N. pagine N. copie

NUMERO CANONE

Importo del canone Data stipula giorno mese anno

Importo garanzia prestata da terzi Codice fiscale del garante

Tipo di garanzia Codice fiscale del secondo garante

ALLEGATI

Scrittura privata e inventari Ricevute e quietanze Mappe, planimetrie e disegni

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti Successivi Caducata senza CDC CDC Annualità 2 0 1 5 Data fine proroga o cessione o risoluzione giorno mese anno Corrispettivo cessione / risoluzione

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. ufficio T E J Anno 2 0 1 4 Serie 0 3 Numero 7 8 9 8 6 5 Sottnumero

Codice identificativo del contratto 3 4 7 9 6 4 3 1 0 9 8 7 5 3 1 5 7

SEZIONE III
Richiedente

Cognome o Denominazione o Ragione sociale ROSSI Nome MARIO

TIPO SOGGETTO 1

Codice fiscale del richiedente R S S M R A 6 8 S 1 0 B 9 6 3 A Soggetto subentrato N. moduli compilati 1

Rappresentante legale	Cognome	Nome	
	Codice fiscale del rappresentante		Codice carica <input type="text"/>
Delega	IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:		
	Codice fiscale del delegato	Firma del delegante	
RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA			
Impegno alla presentazione telematica	Codice fiscale dell'intermediario		Impegno alla presentazione in via telematica <input checked="" type="checkbox"/>
	P R P A N G 7 8 H 1 5 I 2 3 4 Z		
Imposte	Data dell'impegno		FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
	giorno 04 mese 04 anno 2014		
	IMPOSTA DI REGISTRO	€ 72,60	IMPOSTA DI BOLLO
	SANZIONI		INTERESSI

Codice fiscale Modulo H:

QUADRO B - SOGGETTI				
SEZIONE I				
Dati del locatore				
NUMERO LOCATORI	Codice fiscale R S S M R A G 8 S 1 0 B 9 6 3 A <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text" value="1"/>	ROSSI Data di nascita I 0 1 1 1 9 6 8 <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita CASERTA	Nome MARIO		Provincia (sigla) CE
NUMERO LOCATORI	Codice fiscale V R D P N C 7 7 L 1 G P 9 3 9 X <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text" value="2"/>	VERDI Data di nascita I 6 0 7 1 9 7 7 <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita NAPOLI	Nome FRANCESCO		Provincia (sigla) NA
NUMERO LOCATORI	Codice fiscale <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text"/>	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita	Nome		Provincia (sigla)
NUMERO LOCATORI	Codice fiscale <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text"/>	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita	Nome		Provincia (sigla)
SEZIONE II				
Dati del conduttore				
NUMERO CONDUTTORI	Codice fiscale B N C G N N 7 5 H 1 5 F 8 3 9 C <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text" value="1"/>	BIANCHI Data di nascita I 5 0 6 1 9 7 5 <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita NAPOLI	Nome GIOVANNI		Provincia (sigla) NA
NUMERO CONDUTTORI	Codice fiscale <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text"/>	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita	Nome		Provincia (sigla)
NUMERO CONDUTTORI	Codice fiscale <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text"/>	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita	Nome		Provincia (sigla)
NUMERO CONDUTTORI	Codice fiscale <small>ragione di denominazione o ragione sociale</small>	Soggettività NA	Categoria	Cessionario
<input type="text"/>	Data di nascita <small>giorno mese anno</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Comune lo Stato estero di nascita	Nome		Provincia (sigla)

Codice fiscale **R S S M R A G B S 1 0 B 9 G 3 A** Modulo N.

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	V/P	Sezione urbana/ Comune calcolabile	Foglio	Particello
<input type="text"/>	Localit�a In stato accatastamento	Comune Indirizzo					Provvisori foglio N. verde
<input type="text"/>	Localit�a In stato accatastamento	Comune Indirizzo					Provvisori foglio N. verde
<input type="text"/>	Localit�a In stato accatastamento	Comune Indirizzo					Provvisori foglio N. verde
<input type="text"/>	Localit�a In stato accatastamento	Comune Indirizzo					Provvisori foglio N. verde

QUADRO D - LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE/REVOCA CEDOLARE SECCA

	N. Immobile	N. Locazione	% Possesto	Cedolare		N. Immobile	N. Locazione	% Possesto	Cedolare
1	<input type="text"/>	2	50,00	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	4	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
2	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	5	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	6	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	7	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
5	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	8	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
6	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	9	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
7	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	10	<input type="text"/>			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale **V R D P N C 7 7 L 1 6 P 9 3 9 X** Firma

Codice fiscale Firma

Codice fiscale Firma

Codice fiscale Firma