

## Registrazione contratto di locazione ad uso abitativo: regime tassazione ordinario

- ✓ Il contratto è a canone libero, durata 4 anni + 4 (stipulato ai sensi dell'art. 2, c. 1 della legge 431/98);
- ✓ Data di stipula: 01/04/2014;
- ✓ **Locatore:** ROSSI MARIO nato a Caserta (Ce) il 10/11/1968, residente in Benevento (Bn) alla Via I° Maggio, n. 18, CF. RSMRA68S10B963A;
- ✓ **Conduttore:** BIANCHI GIOVANNI, natO a Napoli (Na.) , il 15/06/1975, residente in Benevento (Bn) alla via G. Pascoli, n. 12, CF. BNCGNN75H15F839C;
- ✓ L'immobile è sito a Benevento (Bn), via G. Verdi, n. 4 composto da n. 4. vani e censito al NCEU, del territorio della provincia di Benevento, al foglio 12 Particella 1520 sub 3 cat. A2 classe 3 rendita catastale 480,95;
- ✓ Il contratto è stipulato per la **durata** di anni quattro dal 02/04/2014 al 01/04/2018;
- ✓ Il **CANONE ANNUO** di locazione è convenuto in Euro 3.600 (tremilaseicento);
- ✓ L'**imposta di registro** è assolta per l'intera durata;
- ✓ Per la registrazione, provvede il locatore recandosi direttamente presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Caserta;

Il contratto di compone di 4 facciate con meno di 100 righe ed è presentato in duplice copia (occorre dunque pagare due imposte di bollo da 16 euro ciascuna).

### Calcolo imposta di registro da versare

Canone annuo x 4 annualità = 14.400,00

14.400,00 x 2% = 288,00

Pagando l'imposta di registro per l'intero periodo, si avrà diritto ad uno sconto pari alla metà del tasso di interesse legale vigente moltiplicato per le 4 annualità. Il tasso di interesse legale ad oggi è pari all'1%, quindi:

Sconto = 288,00 x (0,5% x 4) = 288,00 x 2% = 5,76

**Imposta di registro dovuta** = 288,00 – 5,76 = 282,24

Di seguito si riporta il modello RLI compilato, il quale va debitamente firmato nelle parti dovute.



Codice fiscale: **R S S M R A G B S 1 0 B 9 G 3 A**

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

MOD. RI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

**QUADRO A - DATI GENERALI**

	Pagamento intero dovuto <input checked="" type="checkbox"/>	Eventi eccezionali <input type="checkbox"/>	Col particolari <input type="checkbox"/>	
<b>SEZIONE I</b> Registrazione	Ufficio territoriale di <b>CASERTA</b>	Tipologia di contratto <b>L.1</b>		Esenzioni <input type="checkbox"/>
	Durata dal <b>02/04/2014</b> al <b>01/04/2018</b>		N. pagine <b>0,4</b>	N. copie <b>0,2</b>
NUMERO CANONE	Importo del canone <b>€ 3.600,00</b>	Data stipula <b>01/04/2014</b>		Controllo soggetto ad IVA <input type="checkbox"/>
	Importo garanzia prestata da terzi	Codice fiscale del garante		Condizione sospensiva <input type="checkbox"/>
	Tipo di garante	Codice fiscale del secondo garante		
ALLEGATI	Scritture private e protocolli	Banche e quitus	Scappa, garanzie e stacchi	
		<b>0,1</b>		
<b>SEZIONE II</b> Adempimento successivo	Azienda/Sezione <input type="checkbox"/>	Cedolare secca <input type="checkbox"/>	CDC <input type="checkbox"/>	Annullo <input type="checkbox"/>
	Data fine proroga o cessione o risoluzione		Controparte cessione / risoluzione	
REPERENTI DEL CONTRATTO	Cod. ufficio	Anno	Seia	Numero
	Codice identificativo del contratto			
<b>SEZIONE III</b> Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale <b>ROSSI</b>		Nome <b>MARIO</b>	
TIPO SOGGETTO	Codice fiscale del richiedente <b>R S S M R A G B S 1 0 B 9 G 3 A</b>		Scappato sostituito <input type="checkbox"/>	N. moduli compilati <b>1</b>
	Firma del richiedente o del rappresentante			
Rappresentante legale	Cognome		Nome	
	Codice fiscale del rappresentante		Codice conto	
Delega	IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:			
	Codice fiscale del delegato		Firma del delegante	
<b>RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA</b>				
Impegno alla presentazione telematica	Codice fiscale dell'intermediario		Impegno alla presentazione in via telematica <input type="checkbox"/>	
	Data dell'impegno		FIRMA DELL'INTERMEDIARIO	
Imposte	IMPOSTA DI REGISTRO	<b>€ 282,24</b>	IMPOSTA DI BOLLO	<b>€ 32,00</b>
	SANZIONI		INTERESSI	

Codice fiscale 

R	S	S	M	R	A	G	B	S	1	0	B	9	6	3	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Modulo H. 

--	--	--	--

In questo campo va indicato in numero del modello che si sta compilando (es. 001)

QUADRO B - SOGGETTI			
<b>SEZIONE I</b>	Codice fiscale	Soggettività IVA	Cedente
<b>Dati del locatore</b>	R S S M R A G B S 1 0 B 9 6 3 A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Suggerimento di nomenclatura dell'azione fiscale		
NUMERO LOCATORI	ROSSI	Nome	
<input type="text" value="1"/>		MARIO	
	Data di nascita	Comune (o Stato estero) di nascita	
	I 0 1 1 1 9 6 8	CASERTA	
		Provincia (sigla)	
		CE	
NUMERO LOCATORI		Nome	
<input type="text"/>			
NUMERO LOCATORI		Nome	
<input type="text"/>			
NUMERO LOCATORI		Nome	
<input type="text"/>			
<b>SEZIONE II</b>	Codice fiscale	Soggettività IVA	Cedente
<b>Dati del conduttore</b>	B N C G N N 7 5 H 1 5 F 8 3 9 C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Suggerimento di nomenclatura dell'azione fiscale		
NUMERO CONDUTTORI	BIANCHI	Nome	
<input type="text" value="1"/>		GIOVANNI	
	Data di nascita	Comune (o Stato estero) di nascita	
	I 5 0 6 1 9 7 5	NAPOLI	
		Provincia (sigla)	
		NA	
NUMERO CONDUTTORI		Nome	
<input type="text"/>			
NUMERO CONDUTTORI		Nome	
<input type="text"/>			
NUMERO CONDUTTORI		Nome	
<input type="text"/>			

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

**QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI**

NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune calcolabile	Foglio	Particella
1	1	A 7 B 3	U	I		1, 2	1, 5, 2, 0
	Subalterno	In stato accatastato	Comune		Provincia (sigla)		
	3	BENEVENTO		BN			
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico
	A, 2	€ 480,95	VIA		G. VERDI		4
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune calcolabile	Foglio	Particella
	Subalterno	In stato accatastato	Comune		Provincia (sigla)		
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune calcolabile	Foglio	Particella
	Subalterno	In stato accatastato	Comune		Provincia (sigla)		
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune calcolabile	Foglio	Particella
	Subalterno	In stato accatastato	Comune		Provincia (sigla)		
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico

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

	N. Immobile	N. Locazione	% Possezzo	Cedolare	N. Immobile	N. Locazione	% Possezzo	Cedolare
1	1	1	100,00	<input checked="" type="checkbox"/>	4			<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
2				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	7			<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	8			<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	9			<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
5				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	10			<input type="checkbox"/> SI <input 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 **R S S M R A € B S 1 0 B 9 € 3 A** Firma

Codice fiscale  Firma

Codice fiscale  Firma

Codice fiscale  Firma