

Registrazione contratto di locazione ad uso abitativo: due locatori di cui solo uno opta per il regime cedolare secca

- ✓ 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 1:** ROSSI MARIO nato a Caserta (Ce) il 10/11/1968, residente in Benevento (Bn) alla Via I° Maggio, n. 18, CF. RSMRA68S10B963A – **quota possesso 50%**;
- ✓ **Locatore 2:** VERDI FRANCESCO nato a Napoli (Na) il 16/07/1977 ed ivi residente alla Via Montenapoleone n. 8, CF. VRDFNC77L16F939X – **quota possesso 50%**
- ✓ **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);
- ✓ Solo il locatore 2 opta, in sede di registrazione del contratto, per il regime della cedolare secca;
- ✓ Per la registrazione, provvede il locatore 1 tramite intermediario abilitato (data impegno 04/04/2014).

In questo caso avendo optato solo il locatore 2 per il regime della cedolare secca, quest'ultimo non dovrà versare né l'imposta di bollo né l'imposta di registro.

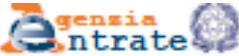
Il locatore 1 invece, non avendo optato per il regime della cedolare secca, verserà l'imposta di bollo (32 euro, vale a dire 16 euro per ogni copia) e calcolerà l'imposta di registro in riferimento alla metà del canone di locazione essendo possessore dell'immobile nella misura del 50%. Per il versamento viene richiesto l'addebito sul proprio c/c. e viene deciso di versare solo la prima annualità.

Calcolo imposta registro locatore 1

$\frac{1}{2}$ Canone annuo = 1.800,00

Imposta di registro dovuta (prima annualità) = 1.800,00 x 2% = 36,00

Essendo, l'imposta di registro calcolata, inferiore al minimo dovuto di 67,00 euro, per la prima annualità il locatore 1 dovrà comunque versare euro **67,00**.

		Codice fiscale R S S M R A G B S 1 0 B 9 6 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 type="checkbox"/> Eventi eccezionali <input type="checkbox"/> Casi particolari <input type="checkbox"/>			
SEZIONE I Registrazione	Ufficio territoriale di CASERTA		Tipologia di contratto I.1
	Durata da 02/04/2014 al 01/04/2018		N. pagine 04 N. copie 02
	Importo del canone € 3.600,00	Data stipula 01/04/2014	
	Importo garanzia prestata da terzi	Codice fiscale del garante	
Numero canone <input type="text"/>	Tipo di garanzia		Condizioni
ASSEGNAT	Scritture private e immobili	Riscatto e prelazione	Scoppio, plurimetrie e abbagli
Controllo soggetto ad IVA <input type="checkbox"/>	Condizione sospensiva <input type="checkbox"/>		
SEZIONE II Adempimento successivo	Aggiornamenti successivi <input type="checkbox"/>	Cedolare secca <input type="checkbox"/>	CDC <input type="checkbox"/>
	Annullata	Data fine proroga o cessione o risoluzione	
	Contrappello cessione / risoluzione	Cod. ufficio Anno Serie Numero Sottosegno	
	RIFERIMENTI DEL CONTRATTO	Codice identificativo del contratto	
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 G B S 1 0 B 9 6 3 A	Scoppio sottoscritto <input type="checkbox"/> N. moduli compilati 1
	Firma del richiedente o del rappresentante		
	Rappresentante legale	Cognome	Nome
Delega	Codice fiscale del delegato		Firma del delegato
RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA			
Impegno alla presentazione telematica	Codice fiscale dell'intermediario P R P A N G 7 8 H 1 5 I 2 3 4 Z		Impegno alla presentazione in via telematica <input checked="" type="checkbox"/>
	Data dell'impegno 04/04/2014 FIRMA DELL'INTERMEDIARIO		
Imposta	IMPOSTA DI REGISTRO € 67,00	IMPOSTA DI BOLLO € 32,00	SANZIONI INTERESSI

Codice fiscale

R	S	S	M	R	A	€	B	S	1	0	B	9	€	3	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Modulo N.

--	--	--

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

Codice fiscale **R S S M R A G B S 1 0 B 9 6 3 A** Modulo N.

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE	Inmobilia/Prefisso	Codice comune	I/U	U/P	Sezione urbana / Comune cataldo	Foglio	Particello
1	1	A 7 8 3	U	I		1 2	1 5 2 0
	Subalterno	in sede accatastamentale		Comune			Provincia (sigla)
		BENEVENTO					BN
	Categoria catastale	Valore catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		Numero
	A, 2,	€ 480,95	VIA		G. VERDI		4
NUMERO IMMOBILE	<input type="text"/>						
NUMERO IMMOBILE	<input type="text"/>						
NUMERO IMMOBILE	<input type="text"/>						

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

	N. Immobile	N. Localo	% Posesso	Cedolare		N. Immobile	N. Localo	% Posesso	Cedolare
1	1	1	50,00	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
2	1	2	50,00	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
5				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
6				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
7				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
8				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
9				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
10				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					<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 **R S S M R A G B S 1 0 B 9 6 3 A** Firma _____

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

Codice fiscale _____ Firma _____

Codice fiscale _____ Firma _____