

ALLEGATO TECNICO BIS

SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI AFFITTO DI BENI IMMOBILI E AL VERSAMENTO DELLE RELATIVE IMPOSTE PER VIA TELEMATICA.

1. CARATTERISTICHE GENERALI DEI SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

Le caratteristiche generali del servizio telematico Entratel sono descritte nell'allegato tecnico, paragrafo 1; quelle del servizio telematico Internet sono descritte nell'allegato tecnico ter, paragrafi 1 e 2.

2. CODICI DI AUTENTICAZIONE E DI RISCONTRO

La registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili e il versamento delle relative imposte per via telematica comporta la necessità di adottare un meccanismo che permetta all'Agenzia delle Entrate di verificare:

- a) l'identità dell'utente;
- b) l'integrità dei dati ricevuti, cioè l'impossibilità che il file sia stato alterato indebitamente durante la trasmissione.

Analogamente i soggetti che ricevono un file che contiene le ricevute di cui all'art. 22, hanno necessità di disporre di strumenti che permettano di verificare che la ricevuta sia stata prodotta dall'Agenzia delle Entrate esattamente nella forma e nel contenuto rilevabile dal file elettronico.

Per consentire le verifiche sopra descritte, i file trasmessi e ricevuti tramite il servizio Entratel devono essere corredati di un codice di autenticazione, secondo quanto riportato nell'allegato tecnico, paragrafo 2 e i file trasmessi e ricevuti dall'utente tramite il servizio Internet devono essere corredati di un codice di riscontro, secondo quanto riportato nell'allegato tecnico ter, paragrafo 3.

2.1 Costituzione del file di contratti

Il file oggetto della trasmissione telematica deve essere conforme alle specifiche dell'Extensible Markup Language (XML) 1.0 (raccomandazione W3C 10 febbraio 1998). Il file DTD (Document Type Definition) contiene le definizioni dei tipi di informazioni da trasmettere per ogni file di contratti.

Al fine di una corretta gestione dei documenti, il file XML deve essere scritto utilizzando l'insieme di caratteri UNICODE ISO 10646 e codificato con la codifica UTF-8 o, in alternativa, per i sistemi operativi che non supportano questo standard, con la codifica ISO 8859-1 Latin 1.

Per esigenze di ottimizzazione, i file in formato compresso da trasmettere tramite il servizio telematico Entratel non devono superare la dimensione equivalente ad un floppy da 3,5 pollici (1,38 MB); i file XML in formato espanso da trasmettere tramite il servizio Internet non devono superare la dimensione di 3 MB.

Prima di procedere alla trasmissione del file contenente i contratti, il soggetto che effettua la trasmissione telematica è tenuto a utilizzare il software distribuito dall'Agenzia delle Entrate che provvede a:

- sottoporre il file contenente i dati dei contratti e dei relativi versamenti ad una funzione che controlla la correttezza formale dei dati;
- includere nel file le coordinate del conto corrente sul quale addebitare il versamento delle imposte di registro, di bollo nonché degli eventuali interessi e sanzioni dovuti per la registrazione
- cifrare il file con la chiave privata del soggetto che effettua la trasmissione, ottenendo in tal modo il codice di autenticazione che viene trasmesso unitamente al file cui si riferisce, se si utilizza il servizio Entratel; sottoporre il file ad una funzione che calcola un riassunto del file stesso e cifrare il riassunto del file con il PINCODE dell'utente se si utilizza il servizio Internet.

2.2. Ricezione del file di contratti, predisposizione ed elaborazione delle ricevute

Le modalità di ricezione del file, di predisposizione ed elaborazione delle ricevute sono analoghe a quelle previste per i file di dichiarazioni, descritte nell'allegato tecnico, paragrafi 2.2, 2.3 e 2.4 per il servizio Entratel e nell'allegato tecnico ter, paragrafi 3.2 e 3.3 per il servizio Internet.

3. CORRETTA IMPOSTAZIONE DEI DATI DEI CONTRATTI

Dati generali del file

Codice fiscale del fornitore

Indicare il codice fiscale del soggetto obbligato alla registrazione che si avvale del servizio telematico direttamente o tramite i soggetti di cui all'art. 15, comma 1, lettere b), c), d) ed e).

Codice fiscale conto

Indicare il codice fiscale del soggetto intestatario del conto corrente convenzionato su cui vengono addebitate le somme dovute.

Codice ufficio

Indicare il codice dell'ufficio locale o del registro presso cui i soggetti obbligati richiedono la registrazione (art. 9 - D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131).

Valuta del prelievo

Il pagamento delle somme dovute può avvenire esclusivamente in Euro.

Con la valuta indicata devono essere espressi tutti gli importi dovuti.

Gli importi devono essere arrotondati ai centesimi di Euro.

Dati generali del contrattoTipo contratto

Indicare 'S' se il contratto è scritto o 'V' se il contratto è verbale. Indicare 'D' se il contratto è registrato ai sensi dell'art. 35, comma 10 – *quinquies*, del decreto-legge n. 223 del 2006 senza trasmissione del testo dello stesso.

Indicare 'B' se il contratto è registrato in base all'art. 82, comma 14 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, senza trasmissione del testo dello stesso.

Identificativo del contratto

Indicare il codice, numerico o alfanumerico, con il quale le parti contraenti individuano il contratto.

Data di inizio e fine del contratto, data di stipula e data di nascita delle persone fisiche

Le date devono essere fornite nel formato GG/MM/AAAA oppure GG-MM-AAAA.

Soggetto ad IVA e/o esente e/o agevolato

Le indicazioni di contratto 'soggetto ad IVA' e/o 'esente' e/o 'agevolato' (legge 9 dicembre 1998, n.431), vanno fornite soltanto nel caso in cui ricorra l'ipotesi indicata.

Oggetto della locazione

Per l'oggetto della locazione, utilizzare i codici riportati nella tabella A.

TABELLA A

Codice	Oggetto della locazione	Aliquota da applicare
01	Fondi rustici	0,50%
02	Immobili urbani	2%
03	Altri immobili (*)	2%
04	Leasing di immobili abitativi	2%
05	Leasing di immobili strumentali	1%
06	Leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
07	Leasing di altro tipo	In base alla normativa vigente

08	Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori	2%
09	Locazione di immobili strumentali	1%
10	Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA	1%
11	Locazione di immobili abitativi Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
12	Locazione di immobili strumentali Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	1%
13	Locazione di altri immobili Art 6 L 13 maggio 1999, n. 133	2%
14	Locazione di immobili abitativi Art 10 , comma 2, DPR 633/1972	2%
15	Locazione di immobili strumentali Art 10, comma 2, DPR 633/1972	1%
16	Locazione di altri immobili Art 10, comma 2, DPR 633/1972	2%
17	Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA	2%

(*) terreni edificabili, costruzioni commerciali, ecc.

I codici oggetto da '04' a '10' e '17' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 35, comma 10-quinquies, del decreto 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248

I codici oggetto da '11' a '16' si riferiscono esclusivamente ai contratti di cui all'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133.

Tipo pagamento

Indicare 'P' se l'importo calcolato per la registrazione si riferisce alla prima annualità o 'T' se si riferisce all'intera durata del contratto.

Imposta di registro

Per determinare l'imposta di registro si forniscono le seguenti indicazioni.

Per l'affitto di fondi rustici (codice "01") si dovrà applicare l'aliquota dello 0,50% al corrispettivo annuo moltiplicato per il numero di annualità.

Per le sole locazioni di immobili urbani (codice "02") di durata pluriennale, anche arredati, l'imposta può essere assolta:

1. per la prima annualità nella misura del 2% sull'importo del canone annuo; per le annualità successive alla prima l'imposta deve essere determinata sul canone annuo aggiornato o adeguato;
2. per l'intera durata del contratto nella misura del 2% del canone pattuito per tutte le annualità del contratto con una detrazione dall'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità. In questo caso non hanno effetto gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone. In TABELLA B si riporta un esempio, ottenuto considerando un tasso legale annuo dell'1% (vigente al primo gennaio 2010 come approvato dal D.M. del 04/12/2009 e pubblicato in G.U. n. 291 del 15/12/2009), per determinare la percentuale di detrazione d'imposta in base alla durata dell'intero contratto.

N.B. La base imponibile nelle ipotesi di cui ai punti 1 e 2 è ridotta ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

TABELLA B

Durata del contratto espressa in anni	Metà del tasso d'interesse legale (1,00%)	Detrazione percentuale
2	0,50%	1,00%
3	0,50%	1,50%
4	0,50%	2,00%

Per tutti gli altri immobili, diversi dagli urbani e dai fondi rustici (codice "03") l'imposta deve essere rapportata all'intera durata del contratto, applicando l'aliquota del 2% al corrispettivo annuo per tutte le annualità.

Nel caso in cui l'imposta calcolata per la registrazione del contratto risulti inferiore a Euro 67,00 è comunque dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

Qualora oggetto di registrazione sia un contratto relativo ad un immobile il cui corrispettivo è assoggettato all'imposta sul valore aggiunto, si applica l'imposta di registro nella misura fissa Euro 67,00.

Per determinare l'imposta di registro relativa ai **contratti registrati ai sensi dell'articolo 35, comma 10-quinquies, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, in esecuzione al 4 luglio 2006**, con codici-oggetto della locazione da '04' a '10' e '17', si forniscono le seguenti indicazioni.

L'imposta può essere assolta:

1. per la prima annualità, nella misura percentuale indicata nella tabella A sull'importo del canone annuo, commisurato al periodo compreso tra il 4 luglio 2006 e la scadenza dell'annualità successiva a tale data;
2. per l'intera durata del contratto, nella misura percentuale, indicata nella tabella A, del canone pattuito per tutte le annualità del contratto commisurato al periodo compreso tra il 4 luglio 2006 e la data di scadenza del contratto, con una detrazione dall'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle intere annualità aumentato della frazione di annualità compresa tra il 4 luglio 2006 e la scadenza annuale successiva a tale data. La riduzione compete a condizione che i contratti abbiano durata complessiva superiore a due anni e durata residua superiore a dodici mesi.

Per i contratti con corrispettivo solo in parte determinato, la riduzione compete sull'ammontare determinato del corrispettivo relativo a tutte le annualità del contratto.

La detrazione non compete relativamente all'imposta dovuta per la restante parte del corrispettivo, che deve essere versata con le modalità previste dall'art. 2, comma 4, del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 14 settembre 2006.

Per determinare l'imposta di registro relativa ai **contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133 con codici-oggetto della locazione 11, 12, 14 e 15** si forniscono le seguenti indicazioni.

L'imposta può essere assolta:

1. per la prima annualità, nella misura percentuale indicata nella tabella A sull'importo del canone annuo, commisurato al periodo compreso tra il 25 giugno 2008 e la scadenza dell'annualità successiva a tale data;
2. per l'intera durata del contratto, nella misura percentuale, indicata nella tabella A, del canone pattuito per tutte le annualità del contratto commisurato al periodo compreso tra il 25 giugno 2008 e la data di scadenza del contratto, con una detrazione dall'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle intere annualità aumentato della frazione di annualità compresa tra il 25 giugno 2008 e la scadenza annuale successiva a tale data. La riduzione compete a condizione che i contratti abbiano durata complessiva di almeno due anni e durata residua superiore a dodici mesi.

Per determinare l'imposta di registro relativa ai **contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, con codici-oggetto della locazione 13 e 16** si forniscono le seguenti indicazioni.

L'imposta deve essere assolta nella misura percentuale, indicata nella tabella A, del canone pattuito per l'intera durata del contratto commisurato al periodo compreso tra il 25 giugno 2008 e la data di scadenza del contratto.

ATTENZIONE: qualora l'importo indicato risulti inferiore all'imposta di registro dovuta, la registrazione non verrà eseguita.

Imposta di bollo

L'imposta di bollo è dovuta sui contratti scritti nella misura di Euro 14,62 per ogni foglio (4 facciate per un totale di 100 linee) o frazione.

L'imposta di bollo dovuta per i contratti di leasing è pari a euro 14,62, indipendentemente dal numero di esemplari e copie.

Sanzioni relative all'imposta di registro

Rappresenta l'importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di registro dovuta per tardiva registrazione.

Sanzioni relative all'imposta di bollo

Rappresenta l'importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di bollo dovuta.

Interessi

Rappresenta l'importo di eventuali interessi.

Numero di pagine

Indicare il numero di pagine che costituiscono il contratto; la pagina è costituita da una facciata.

Canone

L'indicazione del canone pattuito deve comprendere il tipo canone (mensile, annuo, intera durata) ed il corrispettivo.

Nel caso di locazione di immobili urbani devono seguirsi le seguenti istruzioni:

1. contratti la cui durata è inferiore all'annualità, ad esempio contratto di durata di 3 mesi: deve essere indicato il tipo canone uguale I "canone intera durata" e l'importo da indicare è quello del corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto;
2. contratti la cui durata coincide con una o più annualità complete, ad esempio contratto di durata di 48 mesi, pari a 4 anni:
 - canone annuo costante (si intende costante anche il canone suscettibile di adeguamenti o aggiornamenti): deve essere indicato il tipo canone uguale A "canone annuo" e l'importo da indicare è quello del canone annuo;
 - canone annuo variabile (si intende variabile il canone determinato con importi diversi per le varie annualità): deve essere indicato, per ogni annualità, il relativo canone;
3. contratti la cui durata non coincide con annualità complete a canone mensile costante, ad esempio contratto di durata di 40 mesi (s'intende costante anche il canone suscettibile di adeguamenti o aggiornamenti): deve essere indicato il tipo canone M "canone mensile" e l'importo da indicare è quello del canone mensile.

Per i contratti **registrati ai sensi dell'articolo 35, comma 10-*quinquies*, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223**, in esecuzione al 4 luglio 2006, la cui durata residua non sia superiore a un anno, deve essere indicato il tipo canone "I" (canone intera durata) e l'importo da indicare è quello dell'imponibile. Quanto stabilito al precedente periodo si applica anche ai **contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133**, in esecuzione al 25 giugno 2008.

Per i **contratti registrati ai sensi dell'articolo 35, comma 10 *quinquies*, del decreto-legge n. 223 del 2006** (codici da 04 a 07), nonché per i **contratti registrati ai sensi dell'art. 82, commi 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133**, l'indicazione dei dati relativi alla quota determinata nei contratti con corrispettivi solo in parte determinati deve eseguirsi secondo le seguenti istruzioni:

1. contratti la cui durata residua non sia superiore a un anno: deve essere indicato il tipo canone "J" (corrispettivo non interamente determinato - intera durata) e l'importo da indicare è quello dell'imponibile;
2. contratti la cui durata residua coincida con una o più annualità complete, ad esempio contratto di durata di 48 mesi, pari a 4 anni:

- canone annuo costante: deve essere indicato il tipo canone uguale “**K**” (corrispettivo non interamente determinato - annuale) e l’importo da indicare è quello del canone annuo determinato;
 - canone annuo variabile (si intende variabile il canone determinato con importi diversi per le varie annualità): deve essere indicato, per ogni annualità, il relativo canone;
3. contratti la cui durata non coincida con annualità complete a canone mensile costante, ad esempio contratto di durata di 40 mesi: deve essere indicato il tipo canone “**L**” (corrispettivo non interamente determinato - mensile) e l’importo da indicare è quello del canone mensile determinato.

Dati dell’immobile

Vanno indicati i dati relativi all’ubicazione dell’immobile: comune, provincia, indirizzo ed i dati catastali (categoria e rendita catastale). Qualora il fabbricato non sia ancora censito, indicare la rendita proposta ovvero quella attribuita a fabbricati simili già censiti (presunta).

Vanno inoltre indicati per gli immobili censiti i dati relativi all’identificazione catastale dell’immobile oggetto della locazione.

A seconda dell’ubicazione del medesimo dovranno essere inseriti i dati relativi al Catasto o quelli del Catasto Tavolare.

Dati dei soggetti

Vanno indicati i soggetti destinatari del contratto, cioè coloro che concedono in locazione o affitto l’immobile (locatori) e coloro che ricevono in locazione o affitto l’immobile (conduttori).

I dati richiesti vanno forniti tenendo conto delle seguenti indicazioni.

Per le donne coniugate indicare il cognome da nubile. Il nome va riportato senza abbreviazioni (es. Giancarlo o Gian Carlo e non G.Carlo).

Per i soggetti diversi dalle persone fisiche deve essere indicata la denominazione, la ragione sociale o la ditta.

Per il sesso deve essere indicato M o F per le persone fisiche, S per le persone non fisiche.

Per la provincia cui appartiene il comune di nascita deve essere indicata la sigla automobilistica (ROMA = RM , stato estero = EE).

Il codice fiscale va sempre indicato.

Il domicilio fiscale deve essere riportato specificando il comune, la provincia, la via e il numero civico; in mancanza del domicilio fiscale indicare la residenza.

4. AGGIORNAMENTI

Ogni variazione significativa alle caratteristiche tecniche descritte nel presente allegato e, in generale, le novità più rilevanti per gli utenti, vengono rese pubbliche dall'Agenzia delle Entrate attraverso un servizio di informativa agli utenti, disponibile all'interno del sito web del servizio telematico <http://telematici.agenziaentrate.gov.it>

```

<!-- ===== FILE CONTRATTI DTD ===== -->
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<!-- ===== -->
<!-- MODULO: FileContratti.DTD - modello unico DTD previsto per
la trasmissione telematica dei contratti di locazione
VERSIONE: 3.1
DATA: 10 giugno 2010 -->
<!-- ===== -->
<!-- FILE CONTRATTI
L'unita' minima oggetto della trasmissione telematica e'
costituita dall'intero contratto e dai seguenti elementi
generali relativi all'intero file:
CodiceFiscaleFornitore: Codice fiscale del soggetto obbligato
                        alla registrazione (alfanumerico max 16 caratteri).
CodiceFiscaleConto: Codice fiscale del soggetto intestatario
                    del conto corrente (alfanumerico max 16 caratteri).
CodiceUfficio: Codice dell'Ufficio delle Entrate o del
                Registro presso cui i soggetti obbligati
                richiedono la registrazione del contratto
                (alfanumerico 3 caratteri)
ValutaPrelievo: Valuta nella quale effettuare il prelievo
                ( E = Euro) -->
<!-- ===== -->
<!ELEMENT FileContratti (Contratto+)>
<!ATTLIST FileContratti
    CodiceFiscaleFornitore CDATA #REQUIRED
    CodiceFiscaleConto CDATA #REQUIRED
    CodiceUfficio CDATA #REQUIRED
    ValutaPrelievo (E) #REQUIRED

```

>

<!-- -->

<!-- ===== -->

<!-- **CONTRATTO**

Tutte le date (data di inizio e fine contratto, data di stipula e date di nascita) debbono essere fornite in uno dei seguenti formati:

GG/MM/AAAA oppure GG-MM-AAAA oppure GMMMAAAA
valorizzando interamente il giorno ed il mese (2 caratteri ciascuno) e l'anno (4 caratteri).

Es. per il 3 aprile 2001 fornire 03/04/2001 oppure 03-04-2001
oppure 03042001

-->

<!-- ===== -->

<!-- TipoContratto: S = Scritto

V = Verbale

D = Contratto registrato ai sensi dell'art. 35, comma 10 – *quinquies*, del decreto-legge n. 223 del 2006 senza trasmissione del testo dello stesso

B = Contratto registrato ai sensi dell'art. 82, comma 14 e 15 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, senza trasmissione del testo dello stesso.

IdContratto: Identificativo del contratto, attribuito dall'utente (14 caratteri alfanumerici)

SoggettoIVA: N = Contratto non soggetto ad I.V.A.

S = Contratto soggetto ad I.V.A.

RegistrazioneEsente: N = Contratto soggetto alle imposte previste

S = Contratto esente da imposte

ContrattoAgevolato: N = Contratto non agevolato

S = Contratto con imponibile ridotto del 30% (L.431/98)

OggettoLocazione: 01 = Fondi rustici
 02 = Immobili urbani
 03 = Altri immobili
 04 = leasing di immobili abitativi
 05 = leasing di immobili strumentali
 06 = leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA
 07 = Leasing di altro tipo
 08 = Locazione di fabbricati abitativi effettuata da costruttori
 09 = Locazione di immobili strumentali
 10 = Locazione di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA
 11 = Locazione di immobili abitativi ex art 6 L. 133/99
 12 = Locazione di immobili strumentali ex art 6 L. 133/99
 13 = Locazione di altri immobili ex art 6 L. 133/99
 14 = Locazione di immobili abitativi ex art 10, c. 2, DPR 633/72
 15 = Locazione di immobili strumentali ex art 10, c. 2, DPR 633/72
 16 = Locazione di altri immobili ex art 10, c. 2, DPR 633/72
 17 = Locazione di immobili strumentali qualora il locatore non abbia la soggettività IVA

TipoPagamento: P = Pagamento per la sola prima annualita'
 T = Pagamento per l'intera durata

ImportoRegistrazione: Imposta dovuta per la registrazione del contratto

ImportoBollo: Imposta di bollo dovuta per il contratto

ImportoSanzioniRegistrazione: Importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di Registro

ImportoSanzioniBollo: Importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di bollo

ImportoInteressi: Importo di eventuali interessi

NumeroPagine: numero di pagine che costituiscono il contratto

(3 caratteri numerici) -->

<!-- ===== -->

<!-- CONTRATTO -->

<!ELEMENT Contratto (TitoloContratto, ((Paragrafo+, Sezione*) | Sezione+))>

<!ATTLIST Contratto

TipoContratto (S | V | D) #REQUIRED

IdContratto CDATA #REQUIRED

SoggettoIVA (S | N) #REQUIRED

RegistrazioneEsente (S | N) #REQUIRED

ContrattoAgevolato (S | N) #REQUIRED

OggettoLocazione (01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16)

#REQUIRED

TipoPagamento (P | T) #REQUIRED

ImportoRegistrazione CDATA #REQUIRED

ImportoBollo CDATA #IMPLIED

ImportoSanzioniRegistrazione CDATA #IMPLIED

ImportoSanzioniBollo CDATA #IMPLIED

ImportoInteressi CDATA #IMPLIED

NumeroPagine CDATA #IMPLIED

>

<!-- -->

<!-- TITOLO CONTRATTO -->

<!ELEMENT TitoloContratto (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- SEZIONE -->

<!ELEMENT Sezione (TitoloSezione, (Paragrafo+))>

<!-- -->

<!-- TITOLO PARAGRAFO -->

<!ELEMENT TitoloSezione (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- PARAGRAFO -->

<!ELEMENT Paragrafo (#PCDATA | Canone | DataInizioContratto | DataFineContratto | DataStipula | Immobile | Locatore | Conduttore)*>

```

<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE          -->
<!-- ===== -->
<!--          ELEMENTI DEL CANONE          -->
<!ELEMENT Canone (CanoneFisso | CanoneVariabile)>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE FISSO
TipoCanone: M = Indicazione del canone mensile
              A = Indicazione del canone annuale
              I = Indicazione del canone relativo all'intera
                  durata del contratto
              L = Indicazione del canone mensile – corrispettivo non interamente determinato
              K = Indicazione del canone annuale - corrispettivo non interamente determinato
              J = Indicazione del canone relativo all'intera durata del contratto - corrispettivo
                  non interamente determinato          -->

<!-- ===== -->
<!--          ELEMENTI DEL CANONE FISSO          -->
<!ELEMENT CanoneFisso (#PCDATA | ImportoCanoneFisso)*>
<!-- -->
<!--          IMPORTO CANONE          -->
<!ELEMENT ImportoCanoneFisso (#PCDATA)>
<!-- -->
<!ATTLIST ImportoCanoneFisso
          ValutaCanoneFisso (L | E) #REQUIRED
          TipoCanone (M | A | I | L | K | J) #REQUIRED
>
<!-- -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE VARIABILE          -->
<!-- ===== -->
<!--          CANONE VARIABILE          -->

```

```

<!ELEMENT CanoneVariabile (#PCDATA | ImportoCanoneVariabile)*>
<!--          -->
<!--          IMPORTO CANONE VARIABILE          -->
<!ELEMENT ImportoCanoneVariabile (#PCDATA)>
<!--          -->
<!ATTLIST ImportoCanoneVariabile
    ValutaCanoneVariabile (L | E) #REQUIRED
    AnnualitaCanoneVariabile (1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10) #REQUIRED
>
<!--          -->
<!-- ===== -->
<!--          DATI GENERALI          -->
<!-- ===== -->
<!--          DATA INIZIO CONTRATTO          -->
<!ELEMENT DataInizioContratto (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          DATA FINE CONTRATTO          -->
<!ELEMENT DataFineContratto (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          DATA STIPULA CONTRATTO          -->
<!ELEMENT DataStipula (#PCDATA)>
<!--          -->
<!-- ===== -->
<!--          IMMOBILE          -->
<!-- Vanno indicati i dati relativi all'ubicazione dell'immobile:
comune, provincia, indirizzo e dati catastali:
categoria e rendita catastale.
Qualora il fabbricato non sia ancora censito, indicare la
rendita proposta ovvero quella attribuita a fabbricati
simili gia' censiti (presunta)
la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:
comune:      40 caratteri alfanumerici
provincia:   2 caratteri alfanumerici
indirizzo:   40 caratteri alfanumerici

```

categoria: 3 caratteri alfanumerici

rendita catastale: 15 caratteri numerici -->

<!-- ===== -->

<!-- ELEMENTI DELL'IMMOBILE -->

<!ELEMENT Immobile (#PCDATA | IndirizzoImmobile | CivicoImmobile | ComuneImmobile |
ProvinciaImmobile | CategoriaCatastale | ImportoRenditaCatastale | Catasto)*>

<!-- -->

<!-- INDIRIZZO IMMOBILE -->

<!ELEMENT IndirizzoImmobile (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- CIVICO IMMOBILE -->

<!ELEMENT CivicoImmobile (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- COMUNE IMMOBILE -->

<!ELEMENT ComuneImmobile (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- PROVINCIA IMMOBILE -->

<!ELEMENT ProvinciaImmobile (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- CATEGORIA CATASTALE IMMOBILE -->

<!ELEMENT CategoriaCatastale (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- IMPORTO RENDITA IMMOBILE -->

<!ELEMENT ImportoRenditaCatastale (#PCDATA)>

<!-- -->

<!ATTLIST ImportoRenditaCatastale

ValutaRenditaCatastale (L | E) #REQUIRED

>

<!-- ===== -->

<!-- DATI CATASTALI -->

<!-- ===== -->

<!-- CATASTO -->

<!-- Devono essere indicati i dati relativi all'identificazione

catastale dell'immobile: a seconda dell'ubicazione del medesimo

si dovranno inserire i dati relativi al Catasto Urbano e Terreni o a quelli del Catasto Tavolare. I campi comuni alle due tipologie di dati sono:

campo accatastamento S = immobile in via di accatastamento

N = immobile accatastato

tipologia immobile: T = terreno

U = urbano

N = non censito

parte immobile: I = intero

P = parziale

N = non censito

codice catastale 5 caratteri alfanumerici

Dati del Catasto Urbano e Terreni:

la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:

sezione urbana: 3 caratteri alfanumerici

foglio: 4 caratteri alfanumerici

particella: 5 caratteri alfanumerici

subalterno: 4 caratteri alfanumerici

Dati del Catasto Tavolare:

la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:

partita tavolare: 7 caratteri alfanumerici

corpo tavolare: 3 caratteri alfanumerici

porzione tavolare: 5 caratteri alfanumerici

particella numeratore: 5 caratteri alfanumerici

particella denominatore: 4 caratteri alfanumerici

subalterno: 4 caratteri alfanumerici -->

<!-- ELEMENTI DI CATASTO -->

<!ELEMENT Catasto (DatiCatasto | DatiCatastoTavolare)?>

<!-- -->

<!-- ===== -->

<!ATTLIST Catasto

Accatastamento (S | N) #REQUIRED

TipoCatasto (T | U | N) #REQUIRED

ParteImmibile (I | P | N) #REQUIRED

CodiceCatastale CDATA #IMPLIED

>

<!-- ELEMENTI DI DatiCatasto -->

<!ELEMENT DatiCatasto (SezioneUrbana?, Foglio?, Particella?, Subalterno?)>

<!-- -->

<!-- SEZIONE URBANA -->

<!ELEMENT SezioneUrbana (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- FOGLIO -->

<!ELEMENT Foglio (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- PARTICELLA -->

<!ELEMENT Particella (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- SUBALTERNO -->

<!ELEMENT Subalterno (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- ELEMENTI DI DatiCatastoTavolare -->

<!ELEMENT DatiCatastoTavolare (PartitaTavolare?, CorpoTavolare?, PorzioneTavolare?, ParticellaNumeratore?, ParticellaDenominatore?, SubalternoTavolare?)>

<!-- -->

<!-- PARTITA TAVOLARE -->

<!ELEMENT PartitaTavolare (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- CORPO TAVOLARE -->

<!ELEMENT CorpoTavolare (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- PORZIONE TAVOLARE -->

<!ELEMENT PorzioneTavolare (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- PARTICELLA NUMERATORE -->

<!ELEMENT ParticellaNumeratore (#PCDATA)>

<!-- -->

<!-- PARTICELLA DENOMINATORE -->

```

<!ELEMENT ParticellaDenominatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          SUBALTERNO TAVOLARE          -->
<!ELEMENT SubalternoTavolare (#PCDATA)>
<!--          -->

<!--          -->
<!-- ===== -->
<!--          LOCATORE
la lunghezza massima dei dati richiesti e' la seguente:
codice fiscale    16 caratteri alfanumerici
denominazione     60 caratteri alfanumerici
cognome           30 caratteri alfanumerici
nome              30 caratteri alfanumerici
comune di nascita 25 caratteri alfanumerici
provincia di nascita 2 caratteri alfanumerici
domicilio fiscale:
comune            25 caratteri alfanumerici
provincia         2 caratteri alfanumerici
indirizzo         35 caratteri alfanumerici
numero civico     6 caratteri alfanumerici          -->
<!-- ===== -->
<!ELEMENT Locatore (#PCDATA | CodiceFiscaleLocatore | DenominazioneLocatore |
CognomeLocatore | NomeLocatore | DataNascitaLocatore | ComuneNascitaLocatore |
ProvinciaNascitaLocatore | ComuneLocatore | ProvinciaLocatore | IndirizzoLocatore |
CivicoLocatore)*>
<!--          -->
<!ATTLIST Locatore
    SessoLocatore (M | F | S) #REQUIRED
>
<!--          -->
<!--          CODICE FISCALE LOCATORE          -->
<!ELEMENT CodiceFiscaleLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->

```

```

<!--          DENOMINAZIONE LOCATORE          -->
<!ELEMENT DenominazioneLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          COGNOME LOCATORE          -->
<!ELEMENT CognomeLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          NOME LOCATORE          -->
<!ELEMENT NomeLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          DATA NASCITA LOCATORE          -->
<!ELEMENT DataNascitaLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          COMUNE NASCITA LOCATORE          -->
<!ELEMENT ComuneNascitaLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PROVINCIA NASCITA LOCATORE          -->
<!ELEMENT ProvinciaNascitaLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          COMUNE LOCATORE          -->
<!ELEMENT ComuneLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          PROVINCIA LOCATORE          -->
<!ELEMENT ProvinciaLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          INDIRIZZO LOCATORE          -->
<!ELEMENT IndirizzoLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!--          CIVICO LOCATORE          -->
<!ELEMENT CivicoLocatore (#PCDATA)>
<!--          -->
<!-- ===== -->
<!--          CONDUTTORE          -->
<!-- ===== -->

```

```
<!ELEMENT Conduttore (#PCDATA | CodiceFiscaleConduttore | DenominazioneConduttore |
CognomeConduttore | NomeConduttore | DataNascitaConduttore | ComuneNascitaConduttore |
ProvinciaNascitaConduttore | ComuneConduttore | ProvinciaConduttore | IndirizzoConduttore |
CivicoConduttore)*>
```

```
<!-- -->
```

```
<!ATTLIST Conduttore
```

```
    SessoConduttore (M | F | S) #REQUIRED
```

```
>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          CODICE FISCALE CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT CodiceFiscaleConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          DENOMINAZIONE CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT DenominazioneConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          COGNOME CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT CognomeConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          NOME CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT NomeConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          DATA NASCITA CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT DataNascitaConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          COMUNE NASCITA CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT ComuneNascitaConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          PROVINCIA NASCITA CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT ProvinciaNascitaConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          COMUNE CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT ComuneConduttore (#PCDATA)>
```

```
<!-- -->
```

```
<!--          PROVINCIA CONDUTTORE          -->
```

```
<!ELEMENT ProvinciaConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!--          INDIRIZZO CONDUTTORE          -->
<!ELEMENT IndirizzoConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!--          CIVICO CONDUTTORE          -->
<!ELEMENT CivicoConduttore (#PCDATA)>
<!-- -->
<!-- ===== Fine CONTRATTO DTD ===== -->
<!-- -->
<!-- ===== Fine FILE CONTRATTI DTD ===== -->
```