

**CONTENUTO E CARATTERISTICHE TECNICHE DEI DATI
RIGUARDANTI I PAGAMENTI DELLE IMPOSTE RELATIVE ALLE
PROROGHE, ANCHE TACITE, ALLE CESSIONI E ALLE
RISOLUZIONI DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI AFFITTO DI
BENI IMMOBILI DA TRASMETTERE ALL'AGENZIA DELLE
ENTRATE PER VIA TELEMATICA**

1. AVVERTENZE GENERALI

Il contenuto e le caratteristiche dei dati relativi alle richieste di pagamento da trasmettere all'Agenzia delle Entrate in via telematica sono contenuti nelle specifiche tecniche di seguito esposte che integrano e sostituiscono quelle approvate con il provvedimento del 27 giugno 2003.

Si precisa che un file, i cui dati non rispettino le specifiche tecniche, verrà scartato.

Le modalità per la trasmissione dei dati in via telematica sono stabilite con il decreto del 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

2. CONTENUTO DELLA FORNITURA

2.1 GENERALITA'

Ciascuna fornitura di dati si compone di una sequenza di record aventi la lunghezza fissa di 500 caratteri.

Ciascun record presente nella fornitura dei dati è contraddistinto da uno specifico "tipo-record" che ne individua il contenuto e che determina l'ordinamento all'interno della fornitura stessa.

I record previsti per l'invio dei dati relativi alle richieste di pagamento successive alla registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili sono:

- record di tipo “A”: è il record di testa del file e contiene i dati identificativi del soggetto responsabile dell’invio, del soggetto intestatario dei contratti, del soggetto intestatario del conto corrente convenzionato da utilizzare per il pagamento dell’ imposta dovuta;
- record di tipo “B”: è il record che contiene i dati relativi alle singole richieste di pagamento comprensive dei dati catastali in caso di cessioni, risoluzioni e proroghe;
- record di tipo “C”: è presente solo per le richieste di pagamento relative alle cessioni di contratti di locazione e di affitto di beni immobili e contiene i dati dei soggetti partecipanti al contratto a seguito della cessione;
- record di tipo “Z”: è il record di coda del file e contiene alcuni dati di riepilogo relativi al file stesso.

2.2 SEQUENZA E LA STRUTTURA DEI RECORD

La sequenza dei record all’interno del file deve rispettare le seguenti regole:

- presenza di un solo record di tipo “A”, posizionato come primo record del file;
- presenza di tutti i record di tipo “B”: ogni record di tipo “B” contiene, tra l’altro, gli estremi di registrazione del contratto di locazione a cui si riferisce la richiesta di pagamento;
- presenza di uno o più record di tipo “C” dopo ogni record di tipo “B” relativo ad una richiesta di pagamento con “tipo operazione” = ‘C’ (cessione);
- presenza di un solo record di tipo “Z”, posizionato come ultimo record del file.

I record che compongono il file contengono unicamente campi posizionali ovvero campi la cui posizione all’interno del record è fissa. La posizione, la lunghezza e il formato di tali campi sono esposti in dettaglio nelle specifiche di seguito riportate.

In coda ai record di ciascun tipo sono riportati 3 caratteri di controllo, così come descritto nelle specifiche che seguono.

2.3 STRUTTURA DEI DATI

I campi che compongono i record del file possono assumere struttura numerica o alfanumerica e per ciascuno di essi è indicato, nelle specifiche che seguono, il simbolo NU o AN rispettivamente.

L'allineamento dei dati è a destra per i campi a struttura numerica (con riempimento a zeri dei caratteri non significativi) ed a sinistra per quelli a struttura alfanumerica (con riempimento a spazi dei caratteri non significativi).

I campi devono essere inizializzati con impostazione di zeri se a struttura numerica, di spazi se a struttura alfanumerica.

3. IMPOSTAZIONE DEI DATI DELLE RICHIESTE DI PAGAMENTO

Indicazioni generali

Tutti gli importi devono essere espressi in centesimi di Euro.

Tutti i codici fiscali riportati nel file devono essere formalmente corretti.

Le date devono essere fornite nel formato GGMMAAAA.

Dati della fornitura (record di tipo "A"):

Codice fiscale del responsabile della fornitura:

Indicare il codice fiscale del soggetto che autentica il file.

Codice fiscale del titolare del conto:

Indicare il codice fiscale del soggetto intestatario del conto corrente da utilizzare per il pagamento telematico dell'imposta dovuta.

Dovrà essere impostato indicando in alternativa:

- a) il codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti , qualora quest'ultimo provveda direttamente alla trasmissione delle richieste di pagamento;
- b) il codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti a cui si riferiscono le richieste di pagamento contenute nel file, qualora la trasmissione sia effettuata da un intermediario che e' autorizzato ad utilizzare, per il pagamento, le coordinate bancarie dell'utente intestatario dei contratti che gli ha conferito l'incarico;
- c) il codice fiscale dell'intermediario, nel caso in cui quest'ultimo richieda per conto dell'utente l'addebito dell'imposta sul proprio conto corrente.

Codice fiscale del soggetto intestatario dei contratti:

Indicare il codice fiscale del soggetto che partecipa, in qualità di locatore o di conduttore, a tutti i contratti a cui si riferiscono le richieste di pagamento contenute nel file.

Data del pagamento:

Indicare la data nella quale si richiede venga contabilizzato l'addebito delle somme dovute.

Dati della richiesta di pagamento (record di tipo "B"):

Tipo operazione:

Identifica l'operazione per la quale si richiede il pagamento. Indicare:

'S' per i pagamenti di annualità successive alla prima:

'P' per le proroghe (anche tacite) e per le denunce di ulteriore durata relative a contratti a tempo indeterminato;

'R' per le risoluzioni;

'C' per le cessioni.

'N' per il conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione.

ID richiesta:

E' assegnato dall'utente e costituisce l'identificativo della richiesta di pagamento.

Codice ufficio:

Indicare il codice dell'ufficio delle entrate o del registro presso cui è stato registrato il contratto di locazione a cui si riferisce la richiesta di pagamento.

Si precisa che le richieste di pagamento contenute in un file devono riferirsi tutte a contratti di locazione registrati presso lo stesso ufficio locale.

Estremi di registrazione:

Indicare l'anno di registrazione, la serie, il numero e l'eventuale sottonumero di registrazione del contratto a cui si riferisce la richiesta di pagamento. Per i contratti di locazione registrati in via telematica, la serie è "3T".

Il pagamento telematico delle imposte successive alla registrazione è possibile per i contratti registrati a partire dal 1 gennaio 1980.

Anno del pagamento

Deve essere indicato solo se la richiesta di pagamento si riferisce alle imposte dovute sull'ammontare del canone relativo alle annualità successive alla prima (tipo operazione = S).

Impostare a zero per le richieste di pagamento relative a proroghe, cessioni, risoluzioni o conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione.

Per tipo operazione = S, indicare l'anno - successivo a quello di registrazione del contratto - a cui si riferisce il pagamento. Si riportano di seguito alcuni esempi:

- 1) Data inizio contratto: 1 luglio 2001

Data fine contratto : 30 giugno 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

2) Data inizio contratto: 30 dicembre 2001

Data fine contratto : 29 dicembre 2005

Primo anno successivo: 2002

secondo anno successivo: 2003

terzo anno successivo: 2004

.....

Canone

Indicare l'importo del canone annuo. Per i contratti a canone variabile indicare il canone dell'annualità a cui si riferisce il pagamento.

Agevolazione

Indicare 'S' se la richiesta di pagamento si riferisce a un contratto di locazione agevolato (art. 2 comma 3 legge 9 dicembre 1998, n. 431). In caso contrario indicare 'N'.

Se il pagamento si riferisce al conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione indicare sempre 'N'.

Imposta di registro

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

▪ **Annualità successive**

L'imposta è dovuta in misura proporzionale in relazione all'oggetto della locazione, secondo la seguente tabella:

| Codice | Oggetto della locazione | Aliquota da applicare |
|---------------|--|--------------------------------|
| 02 | Locazione di immobili urbani | 2% |
| 03 | Locazione di 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% |

I codici oggetto da '04' a '10' e il '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.

▪ Proroghe

1. proroga di contratto di affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01'): l'imposta deve essere rapportata all'intera durata della proroga ed è pari allo 0,50% del canone annuo moltiplicato per il numero di annualità.
2. proroga di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02') di durata pluriennale:

l'imposta può essere assolta:

- per la prima annualità nella misura del 2% sull'importo del canone annuo; per le annualità successive l'imposta deve essere determinata sul canone annuo aggiornato o adeguato;
- per l'intera durata della proroga nella misura del 2% del canone pattuito per tutte le annualità con una detrazione d'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero di annualità. In questo caso non hanno effetti gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone;

la base imponibile è ridotta ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 8 della legge 9 dicembre 1998, n.431.

3. proroga di contratto di locazione di immobili diversi da quelli urbani (codice oggetto = '03'): l'imposta deve essere rapportata all'intera durata della proroga, applicando l'aliquota del 2% al corrispettivo annuo moltiplicato per il numero di annualità.

Per le proroghe di tali contratti(codice oggetto '01', '02', '03') , se soggetti ad IVA, è dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

4. proroga di contratti di cui all'art. 35, comma 10 quinquies del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 (codici oggetto da '04' a '10') di durata pluriennale, ovvero di 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, (codici oggetto da '11' a '16') di durata pluriennale:

l'imposta può essere assolta:

- per la prima annualità nella misura percentuale, in relazione all'oggetto della locazione, sull'importo del canone annuo; per le annualità successive l'imposta deve essere determinata sul canone annuo aggiornato o adeguato;
- per l'intera durata della proroga nella misura percentuale, in base all'oggetto della locazione, del canone pattuito per tutte le annualità con una detrazione d'imposta in misura percentuale, pari alla metà del vigente tasso di interesse legale moltiplicato per il numero di annualità. In questo caso non hanno effetti gli eventuali adeguamenti e aggiornamenti del canone;

Esclusivamente per i contratti di fabbricati abitativi effettuata da costruttori (codice oggetto '08'), la base imponibile è ridotta ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 8 della legge 9 dicembre 1998, n.431.

Nel caso in cui l'imposta calcolata risulti inferiore a Euro 67,00, è comunque dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00 a meno che la proroga sia riconducibile a una denuncia di ulteriore durata per contratti a tempo indeterminato.

▪ **Risoluzioni**

E' dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

▪ **Cessioni**

1. cessione **senza corrispettivo** di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02', '04' o '08') : l'imposta è dovuta nella misura fissa di Euro 67,00;
2. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di immobili urbani di durata pluriennale (codice oggetto = '02') : l'imposta è dovuta nella misura del 2% applicata alla base imponibile costituita "... *dal corrispettivo pattuito per la cessione e dal valore delle prestazioni ancora da eseguire*" (articolo 43, comma 1, lettera d) del Testo unico dell'imposta di registro);

3. cessione con corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = '03'): i criteri di applicazione dell'imposta sono gli stessi precisati al punto 2;
4. cessione senza corrispettivo di contratto di locazione di altri immobili, diversi dagli urbani (codice oggetto = '03'): l'imposta è pari al 2% della base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
5. cessione con corrispettivo di contratti d'affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01') l'imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal corrispettivo pattuito e dal valore delle prestazioni da eseguire;
6. cessione senza corrispettivo di contratti d'affitto di fondi rustici (codice oggetto = '01') l'imposta è pari allo 0,50% applicato alla base imponibile costituita dal solo valore delle prestazioni da eseguire;
7. per le cessioni di contratti con codici oggetto da '04' a '16' con o senza corrispettivo: si osserva la regola generale, descritta per le cessioni di contratti con codice oggetto '03', applicando l'opportuna aliquota;

In tutti i casi sopra descritti l'ammontare dell'imposta per la cessione dei contratti non può essere inferiore a Euro 67,00 (articolo 5, nota II del Testo unico dell'imposta di registro; cfr. circolare n. 12/E del 1998).

Se la cessione è effettuata da un "soggetto IVA" è dovuta l'imposta nella misura fissa di Euro 67,00.

▪ **Conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione.**

l'imposta è dovuta in misura percentuale in relazione all'oggetto della locazione secondo la seguente tabella:

| Codice | Oggetto della locazione | Aliquota da applicare |
|---------------|---------------------------------|------------------------------|
| 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% |
|----|---|----|

Importo sanzioni

Rappresenta l'importo di eventuali sanzioni dovute per tardivo pagamento.

Importo interessi

Rappresenta l'importo di eventuali interessi.

Dati della proroga: da impostare solo se la richiesta di pagamento si riferisce ad una proroga

Data inizio e fine proroga

Indicare le date di inizio e fine della proroga nel formato GGMMAAAA.

Tipo pagamento

Indicare 'P' se l'imposta di registro calcolata si riferisce al primo annuo o all'intera durata della proroga o 'T' se si riferisce all'intera durata della proroga.

Flag-denuncia

Impostare a '1' nel caso si tratti di una denuncia di ulteriore durata relativamente a contratti a tempo indeterminato (D.P.R. 26/4/1986, n.131 art. 36)

Oggetto della locazione

'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

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.

Codice fiscale e ruolo della controparte

Se il contratto di cui si richiede la proroga è stato registrato presso un ufficio locale delle entrate (serie di registrazione diversa da 3T), indicare il codice fiscale e il ruolo ('A' se si tratta del locatore, 'B' se si tratta del conduttore) dell'altra parte contraente presente nel contratto.

Impostare a spazi se si tratta di un contratto telematico (serie di registrazione 3T).

Contratto soggetto ad IVA

Indicare: 'S' se la proroga si riferisce ad un contratto soggetto ad IVA
'N' in caso contrario.

Dati della risoluzione: da impostare solo se la richiesta di pagamento si riferisce ad una risoluzione

Data risoluzione

Indicare la data di risoluzione del contratto nel formato GGMMAAAA.

Dati della cessione: da impostare solo se la richiesta di pagamento si riferisce ad una cessione

Data cessione

Indicare la data di cessione del contratto nel formato GGMMAAAA.

Data fine contratto

Indicare la data di fine contratto nel formato GGMMAAAA. Deve coincidere con la data di fine contratto comunicata al momento della registrazione o con successive proroghe.

Oggetto

Indicare l'oggetto del contratto ceduto:

'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

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.

Corrispettivo

Indicare l'importo, espresso in centesimi di Euro, dell'eventuale corrispettivo pattuito per la cessione.

Flag-soggetti

Indicare:

'01' se è il locatore a cedere il contratto. In tal caso nei record di tipo 'C' devono essere riportati i codici fiscali di tutti i soggetti costituenti la "parte locatrice" a seguito della cessione.

'02' se è il conduttore a cedere il contratto. In tal caso nei record di tipo 'C' devono essere riportati i codici fiscali di tutti i soggetti costituenti la "parte conduttrice" a seguito della cessione.

Flag-IVA

Indicare: 'S' se la cessione è effettuata da un soggetto IVA

'N' in caso contrario.

Subentro

Nel caso in cui la richiesta di pagamento si riferisce ad un contratto di locazione registrato da un soggetto diverso dall'attuale intestatario dei contratti, subentrato successivamente, impostare

Flag-subentro = 'S'

Oggetto della locazione

Per tipo operazione = 'N' e per tipo operazione = 'S' (**esclusivamente per il pagamento dell'annualità successiva relativa ai contratti di cui all'art 35 comma 10-quinquies del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero 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**), indicare l'oggetto del contratto a cui si riferisce il pagamento:

'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

Ai sensi dell'art. 19, comma 15 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 in caso di **cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o di affitto di beni immobili** devono essere comunicati i dati catastali degli immobili oggetto dell'operazione. In particolare i dati catastali devono essere comunicati per le seguenti operazioni:

- tipo operazione = "C" richiesta di pagamento riferita alla cessione di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili
- tipo operazione = "R" richiesta di pagamento riferita alla risoluzione di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili
- tipo operazione = "P" richiesta di pagamento riferita alla proroga di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili.

I dati catastali da desumere dal documento catastale o dal libro fondiario in caso di immobile censito sono i seguenti:

- campo accatastamento (S = immobile non censito in via di accatastamento, N = immobile censito)
- tipologia catasto (T = terreni, U = Urbano)
- parte immobile (I = Intero, P = Parziale)
- codice comune di ubicazione dell'immobile
- dati Catasto:
 - sezione urbana
 - foglio
 - particella
 - subalterno
- dati Catasto Tavolare
 - partita tavolare

- corpo tavolare
- porzione materiale.
- particella numeratore
- particella denominatore
- subalterno.

Dati della richiesta di pagamento (record di tipo “C”):

Il record di tipo “C” deve essere compilato solo nel caso in cui la richiesta di pagamento si riferisca alla cessione di un contratto di locazione o di affitto di beni immobili (tipo operazione = “C”) e contiene i codici fiscali dei soggetti che, dopo la cessione, costituiscono una parte individuata come parte locatrice o conduttrice a seconda del soggetto che ha ceduto il contratto.

Tipo operazione:

Identifica l’operazione per la quale si richiede il pagamento. Indicare:

‘C’ = cessione

ID richiesta:

E’ assegnato dall’utente e costituisce l’identificativo della richiesta di pagamento. Deve coincidere con quello indicato nel precedente record di tipo “B”.

Codici fiscali

Tabella di 20 elementi contenente i codici fiscali di tutti i locatori o, in alternativa, di tutti i conduttori partecipanti al contratto a seguito della cessione. I soggetti da indicare dipendono dal valore indicato nel campo “flag-soggetti” del record “B”.

Se flag-soggetti = ‘01’ cioè se è la parte locatrice a cedere il contratto, indicare tutti i locatori presenti nel contratto a seguito della cessione;

se flag-soggetti = ‘02’ cioè se è la parte conduttrice a cedere il contratto, indicare tutti i conduttori presenti nel contratto a seguito della cessione.

I codici fiscali di soggetti diversi dalle persone fisiche devono essere allineati a sinistra e le rimanenti 5 posizioni riempite a spazi.
Gli elementi non significativi devono essere impostati a spazi.

RECORD DI TIPO "A"

| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
|---|--|-----------|----------------|---------|---|
| | | | Lunghezza | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Impostare ad 'A' |
| 2 | Filler | 2 | 14 | AN | impostare a spaces |
| 3 | Codice fornitura | 16 | 5 | AN | Impostare a "LOCA0" |
| 4 | Filler | 21 | 2 | NU | impostare a spaces |
| 5 | Codice fiscale del responsabile della fornitura (soggetto che autentica il file) | 23 | 16 | AN | Dato obbligatorio |
| 6 | Cod. fisc. del titolare del conto | 39 | 16 | AN | Dato obbligatorio |
| 7 | Cod. fisc. del soggetto intestatario dei contratti | 55 | 16 | AN | Dato obbligatorio |
| 8 | Data del pagamento | 71 | 8 | NU | Dato obbligatorio (ggmmaaaa). E' la valuta del pagamento |
| 9 | Filler | 79 | 419 | AN | impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 10 | Filler | 498 | 1 | AN | Impostare al valore "A" |
| 11 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' ed 'LF') |

RECORD DI TIPO "B"

| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------------|---------|--|
| | | | Lungh. | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Vale "B" |
| 2 | Tipo operazione | 2 | 1 | AN | Dato obbligatorio. Vale S (annualità successiva), P (proroga), R (Risoluzione), C(Cessione) N(Conguaglio d'imposta per canoni determinati dopo la registrazione) |
| 3 | ID richiesta | 3 | 14 | AN | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio |
| 4 | Codice ufficio entrate competente | 17 | 3 | AN | Codice dell'ufficio presso il quale è stato registrato il contratto - dato obbligatorio |
| 5 | Anno di registrazione | 20 | 4 | NU | Anno di registrazione del contratto - dato obbligatorio |
| 6 | Serie di registrazione | 24 | 2 | AN | Dato obbligatorio |
| 7 | Numero di | 26 | 6 | NU | Dato obbligatorio |

| | | | | | |
|--|----------------------------------|-----|----|----|---|
| | registrazione | | | | |
| 8 | Sottonumero di reg. | 32 | 3 | NU | Facoltativo e solo per contratti registrati in ufficio |
| 9 | Anno del pagamento | 35 | 4 | NU | Dato obbligatorio per Tipo operazione = S, impostare a zero per tipo operazione = P, R, C o N |
| 10 | Canone annuo | 39 | 15 | NU | Canone annuo espresso con i centesimi di euro: dato obbligatorio |
| 11 | Tipo canone | 54 | 1 | AN | Vale "F" o "V" |
| 12 | Agevolazione | 55 | 1 | AN | Vale "S" o "N" |
| 13 | Importo imposta di registrazione | 56 | 15 | NU | Obblig. espresso con i centesimi di euro |
| 14 | Importo sanzioni | 71 | 15 | NU | Facolt. espresso con i centesimi di euro |
| 15 | Importo interessi | 86 | 15 | NU | Facolt. espresso con i centesimi di euro |
| <i>Dati proroga: impostare solo se il pagamento si riferisce alla proroga del contratto di locazione</i> | | | | | |
| 16 | Data inizio proroga | 101 | 8 | NU | Data inizio proroga nel formato GGMMAAAA |
| 17 | Data fine proroga | 109 | 8 | NU | Data fine proroga nel formato GGMMAAAA |
| 18 | Tipo pagamento proroga | 117 | 1 | AN | Vale 'P' = pagamento prima annualità, 'T' = pagamento intera durata |
| 19 | Flag-denuncia | 118 | 1 | NU | Impostare a '1' nel caso di denuncia |

| | | | | | |
|----|---------|-----|---|----|--|
| | | | | | relativa a contratto a tempo indeterminato (D.P.R. 26/4/1986, n.131 art. 36) |
| 20 | Oggetto | 119 | 2 | NU | Oggetto della locazione: 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 |
| 21 | CF-controparte | 121 | 16 | AN | Codice fiscale della controparte partecipante al contratto. Da non indicare se la proroga si riferisce ad un contratto registrato in via telematica (serie 3T) |
| 22 | Ruolo-cf | 137 | 1 | AN | Ruolo della controparte nel contratto: vale 'A' = locatore, 'B' = conduttore. Non indicare se la proroga si riferisce ad un contratto registrato in via telematica (serie 3T) |
| 23 | Contratto-IVA | 138 | 1 | AN | Vale 'S' se il contratto che si intende prorogare è soggetto ad IVA, 'N' in caso contrario |

| | | | | | |
|----|--|-----|---|----|--|
| | <i>Dati risoluzione: impostare solo se il pagamento si riferisce alla risoluzione del contratto di locazione</i> | | | | |
| 24 | Data risoluzione | 139 | 8 | AN | Data di risoluzione del contratto nel formato GGMMAAAA |
| | <i>Dati cessione: impostare solo se il pagamento si riferisce alla cessione del contratto di locazione</i> | | | | |
| 25 | Data cessione | 147 | 8 | NU | Data della cessione nel formato GGMMAA |
| 26 | Data fine contratto | 155 | 8 | NU | Data di fine contratto nel formato GGMMAA |

| | | | | | |
|----|---------|-----|---|----|--|
| 27 | Oggetto | 163 | 2 | NU | <p>Oggetto della locazione: 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,</p> |
|----|---------|-----|---|----|--|

| | | | | | |
|-----------------|---------------|-----|----|----|---|
| | | | | | 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 |
| 28 | Corrispettivo | 165 | 15 | NU | Indicare l'importo, espresso in centesimi di Euro dell'eventuale corrispettivo pattuito per la cessione. Se la cessione è a titolo gratuito indicare zero. |
| 29 | Flag-soggetti | 180 | 2 | NU | Indicare "01" se il contratto è ceduto dalla parte locatrice, "02" se il contratto è ceduto dalla parte conduttrice |
| 30 | Flag-IVA | 182 | 1 | AN | Vale 'S' se la cessione è effettuata da un soggetto IVA, 'N' in caso contrario |
| <i>Subentro</i> | | | | | |

| | | | | | |
|---|---------------|-----|---|----|--|
| 31 | Flag-subentro | 183 | 1 | AN | Vale 'S' nel caso in cui l'attuale intestatario dei contratti sia subentrato nel contratto successivamente alla registrazione. In caso contrario impostare a 'N' |
| <p><i>Oggetto della locazione: indicare solo per tipo operazione = 'N' e per tipo operazione = 'S' (esclusivamente per il pagamento dell'annualità successiva relativa ai contratti di cui all'art 35 comma 10-quinquies del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero 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)</i></p> | | | | | |
| 32 | Oggetto | 184 | 2 | NU | Oggetto della locazione: locazione: 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 |

| | | | | | |
|--|-----------------------------------|------------|------------|-----------|---|
| | | | | | <p>immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA,</p> <p>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.</p> |
| <p>Comunicazione dei dati identificativi catastali degli immobili in caso di cessione, risoluzione e proroga del contratto di locazione ai sensi dell'art. 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78.</p> | | | | | |
| <p>Tabella di 5 elementi contenenti i dati catastali.</p> | | | | | |
| 33 | Tabella dei dati catastali | 186 | 275 | AN | Ogni elemento occupa 55 posizioni in ognuna delle quali devono essere |

| | | | | | |
|---------------------|--------------------|--|---|----|---|
| | | | | | indicate le seguenti informazioni: |
| | Filler | | 3 | AN | Impostare a spaces |
| | Accatastamento | | 1 | AN | Vale S se l'immobile non è censito, N se l'immobile è censito, altrimenti impostare a spaces. |
| | Tipologia immobile | | 1 | AN | Vale T se l'immobile è censito nel Catasto Terreni, vale U se l'immobile è censito nel Catasto Urbano, vale N se il campo 'Accatastamento' è valorizzato a 'S'; altrimenti impostare a spaces |
| | Parte di immobile | | 1 | AN | Indicatore di parte di immobile: vale I se trattasi di intero immobile, P se trattasi di porzione di immobile, vale N se il campo 'Accatastamento' è valorizzato a 'S', altrimenti impostare a spaces |
| | Codice comune | | 5 | AN | Indicare il codice del comune di ubicazione dell'immobile |
| Dati Catasto | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|--|---|----|---|
| | Sezione Urbana | | 3 | AN | Indicare il valore presente sul documento catastale nel campo Sezione Urbana; altrimenti impostare a spaces |
| | Foglio | | 4 | AN | Indicare il numero del foglio presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| | Particella | | 5 | AN | Indicare il numero identificativo della particella riportata nel primo campo della particella presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| | Subalterno | | 4 | AN | Indicare il numero di subalterno indicato sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| Dati Catasto Tavolare: | | | | | |
| | Partita tavolare | | 7 | AN | Indicare la partita tavolare presente sul documento catastale o libro fondiario; altrimenti impostare a spaces |
| | Corpo tavolare | | 3 | AN | Indicare il corpo tavolare presente sul libro fondiario; altrimenti impostare a spaces |
| | Porzione Tavolare | | 5 | | Indicare la porzione tavolare presente |

| | | | | | |
|--|----------------------------|-----|----|----|---|
| | | | | | sul libro fondiario; altrimenti impostare a spaces |
| | Particella numeratore | | 5 | AN | Indicare il numero identificativo della particella riportata nel primo campo della particella presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| | Particella denominatore | | 4 | AN | Indicare il numero identificativo della particella riportata nel secondo campo della particella presente sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| | Subalterno | | 4 | AN | Indicare il numero di subalterno indicato sul documento catastale; altrimenti impostare a spaces |
| 34 | Filler | 461 | 37 | AN | Impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 35 | Filler | 498 | 1 | AN | Vale sempre 'A' |
| 36 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A (caratteri ASCII 'CR' e 'LF') |

RECORD DI TIPO "C"

| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
|-------|-----------------|-----------|----------------|---------|---|
| | | | Lungh. | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Vale "C" |
| 2 | Tipo operazione | 2 | 1 | AN | Dato obbligatorio. Vale C (cessione) |
| 3 | ID richiesta | 3 | 14 | AN | Identificativo della richiesta di pagamento. Assegnato dall'utente e obbligatorio |

Codici fiscali dei soggetti partecipanti al contratto a seguito della cessione (tutti i locatori o tutti i conduttori in relazione al valore indicato nel campo "flag-soggetti" del record "B").

Se Flag-soggetti = '01' indicare tutti i locatori presenti nel contratto a seguito della cessione

Se Flag-soggetti = '02' indicare tutti i conduttori presenti nel contratto a seguito della cessione

(Tabella di 20 elementi)

| | | | | | |
|---|----------------------|----|-----|----|--|
| 4 | Tabella dei soggetti | 17 | 320 | AN | La tabella è formata da 20 elementi . Ogni elemento occupa 16 posizioni in ognuna delle quali deve essere indicato il codice fiscale del soggetto partecipante al contratto a seguito della cessione. I codici fiscali di soggetti diversi dalle persone fisiche devono essere allineati a sinistra e le |
|---|----------------------|----|-----|----|--|

| | | | | | |
|--|--------|-----|-----|----|---|
| | | | | | rimanenti 5 posizioni riempite a spazi. |
| | | | | | |
| 5 | Filler | 337 | 161 | AN | Impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 6 | Filler | 498 | 1 | AN | Vale sempre 'A' |
| 7 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' e 'LF'). |

RECORD DI TIPO "Z"

| Campo | Descrizione | Posizione | Configurazione | | Controlli bloccanti / Valori ammessi |
|---|---------------------------|-----------|----------------|---------|---|
| | | | Lunghezza | Formato | |
| 1 | Tipo record | 1 | 1 | AN | Impostare a 'Z'. |
| 2 | Filler | 2 | 14 | NU | impostare a spaces |
| 3 | Numero record di tipo 'B' | 16 | 9 | NU | dato obbligatorio |
| 4 | Numero record di tipo 'C' | 25 | 9 | NU | dato obbligatorio |
| 5 | Filler | 34 | 464 | AN | impostare a spaces |
| Ultimi tre caratteri di controllo del record | | | | | |
| 6 | Filler | 498 | 1 | AN | Vale sempre "A" |
| 7 | Filler | 499 | 2 | AN | Impostare i valori esadecimali '0D' e '0A' (caratteri ASCII 'CR' e 'LF'). |