



Approvazione del modello per la richiesta di registrazione degli atti (modello 69) e del nuovo modello di comunicazione dei dati catastali per le cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (modello CDC).

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

Dispone

1. Approvazione dei modelli

1.1. In attuazione delle disposizioni previste dall'articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, sono apportate modifiche al “*modello 69*” da presentare in duplice copia agli uffici dell'Agenzia delle entrate per la registrazione degli atti, esclusi quelli degli organi giurisdizionali. E' conseguentemente approvato, il nuovo “*modello 69*”, unitamente alle relative istruzioni, riportato nell'allegato 1 che forma parte integrante del presente provvedimento.

1.2. Il nuovo “*modello 69*” contiene, oltre a nuove istruzioni e modifiche di carattere grafico, il **Quadro D** denominato “*Dati degli immobili*”, predisposto per consentire la comunicazione dei dati catastali dei beni immobili, situati nel territorio dello Stato, oggetto di contratti di locazione, affitto e comodato.

1.3. Per la comunicazione dei dati catastali nei casi di cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite dei contratti di locazione o di affitto di beni immobili, come previsto dal citato articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n.78, è approvato il nuovo modello “*CDC*”, unitamente alle relative istruzioni, riportato nell'allegato 2 che forma parte integrante del presente provvedimento.

2. Modalità e termini di presentazione

2.1. Il “*modello 69*” di cui al punto 1.1. è presentato all'Agenzia delle entrate, secondo le vigenti modalità, per le richieste di registrazione, effettuate a partire dal 1° luglio 2010, di contratti di locazione, affitto e comodato di beni immobili.

2.2. Il “*modello CDC*” di cui al punto 1.3. è utilizzato per la comunicazione dei dati catastali relativi a beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga di contratti di locazione o affitto già registrati al 1° luglio 2010.

2.3. Il “*modello CDC*” è presentato in forma cartacea presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato il relativo contratto, nel termine di 20 giorni, dalla data del versamento attestante la cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione o affitto di beni immobili ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Il modello può anche essere trasmesso per via telematica contestualmente al versamento.

2.4. I contribuenti obbligati alla registrazione telematica dei contratti disciplinati dal presente provvedimento devono inviare il “*modello CDC*” con modalità telematiche.

2.5. I contribuenti che si sono avvalsi in via facoltativa della registrazione telematica possono presentare il modello di comunicazione in forma cartacea all'ufficio competente o, alternativamente, trasmetterlo con modalità telematica.

3. Periodo transitorio

3.1. Fino alla data di attivazione della procedura per la trasmissione telematica del modello di cui al punto 1.3., comunicata con apposito provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate, fermi restando i termini per l’assolvimento dell’imposta di registro, i soggetti di cui al punto 2.4. e al punto 2.5., che abbiano posto in essere cessioni, risoluzioni e proroghe, anche tacite, di contratti di locazione o di affitto di beni immobili, presentano il “*modello CDC*” in forma cartacea presso qualunque ufficio territoriale o locale dell’Agenzia delle entrate, entro il termine di cui al punto 2.3.

4. Reperibilità del modello

4.1. I modelli di cui ai punti 1.1 e 1.3 sono resi disponibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione “Modulistica – Modelli in uso presso gli Uffici” e distribuiti gratuitamente dagli uffici dell’Agenzia delle entrate.

5. Approvazione delle specifiche tecniche di trasmissione telematica

5.1. Sono approvate le specifiche tecniche relative alla registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili e al versamento delle relative imposte per via telematica di cui al punto 1.1., riportate nell’allegato 3, che sostituisce integralmente l’allegato tecnico bis al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

5.2. Sono approvate le specifiche tecniche per il pagamento delle imposte e per la comunicazione di cui al punto 1.3. dei dati catastali dei beni immobili, relative alle cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione e di affitto per via telematica, riportate nell’allegato 4, che sostituisce integralmente l’allegato tecnico quater al decreto dirigenziale 31 luglio 1998.

Motivazioni

L’articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 dispone, a partire dal 1° luglio 2010, l’obbligo di comunicare i dati catastali dei beni

immobili oggetto di contratti scritti o verbali di locazione o affitto. Si è reso, pertanto, necessario modificare l'attuale "*modello 69*", utilizzato per richiedere la registrazione degli atti, esclusi quelli degli organi giurisdizionali, prevedendo uno specifico quadro dove indicare i dati catastali nei casi di registrazione dei contratti sopra citati.

Per motivi di omogeneità e di razionalizzazione del sistema, si è reso necessario estendere l'indicazione dei dati catastali nel "*modello 69*" anche ai contratti di comodato. Il nuovo "*modello 69*" è presentato all'Agenzia delle entrate, secondo le vigenti modalità.

Lo stesso articolo 19, comma 15, prevede che a partire dal 1° luglio 2010, anche nei casi di cessioni, risoluzioni e proroghe, siano comunicati i dati catastali dei beni immobili. Attualmente l'adempimento è assolto con il versamento della relativa imposta e considerati i tempi di adeguamento dei sistemi informativi degli intermediari della riscossione a eventuali modifiche dei modelli di pagamento, si è reso necessario introdurre un nuovo modello di comunicazione dei dati catastali denominato "*CDC*".

Per evitare diverse comunicazioni degli stessi dati, la presentazione del "*modello CDC*" del presente provvedimento è prevista solo per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o affitto già registrati al 1° luglio 2010, per una sola volta, a prescindere dalla tipologia di adempimento posto in essere.

Il "*modello CDC*" è presentato in forma cartacea presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato il relativo contratto, nel termine di 20 giorni, dalla data del versamento attestante la cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione o affitto di beni immobili ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Il "*modello CDC*" può anche essere trasmesso per via telematica contestualmente al versamento. I contribuenti obbligati alla registrazione telematica dei contratti di che trattasi devono inviare il suddetto modello con le medesime modalità telematiche. I contribuenti che si sono avvalsi in via facoltativa della

registrazione telematica possono presentare il “*modello CDC*” in forma cartacea all’ufficio competente o, alternativamente, trasmetterlo con modalità telematica. Considerati i necessari tempi tecnici di sviluppo delle procedure informatiche è stato previsto un periodo transitorio, nel corso del quale i soggetti di cui al punto 2.4. e al punto 2.5, presentano il “*modello CDC*” in forma cartacea presso qualunque ufficio territoriale o locale dell’Agenzia delle entrate, entro il termine di cui al punto 2.3. L’attivazione della procedura telematica sarà comunicata con apposito provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate.

Riferimenti normativi

a) Attribuzioni del Direttore dell’Agenzia delle entrate

- Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);
- Statuto dell’Agenzia delle entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);
- Regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle entrate, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);
- Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 9 del 12 febbraio 2001.

b) Disciplina normativa di riferimento

- Decreto Ministeriale del 10 maggio 1980, concernente l’approvazione dei nuovi modelli degli allegati delle dichiarazioni di successione ed altre dichiarazioni INVIM decennali e dei nuovi modelli per le richieste di registrazione degli atti pubblici e privati;
- Decreto Presidente della Repubblica del 26 aprile 1986, n.131. Testo Unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro;
- Decreto Ministeriale del 24 giugno 1986 concernente l’approvazione del nuovo modello per la richiesta di registrazione degli atti e nuove modalità per

l'esecuzione della registrazione negli uffici del registro dotati di sistemi elettrocontabili;

- Decreto legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 17 commi 6 e 7;
- Legge del 28 dicembre 2001, n. 448, art. 8;
- Provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle entrate del 31 gennaio 2002, recante l'approvazione del modulario entrate concernente la modulistica da utilizzare nello svolgimento di attività all'interno degli uffici finanziari ovvero da parte dei contribuenti;
- Decreto legge del 31 maggio 2010, n.78, articolo 19 commi 15 e 16.

Roma, 25 giugno 2010

IL DIRETTORE DELL' AGENZIA
Attilio Befera (*)

() firma autografa sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'articolo3, comma 2, D.Lgs N° 39/93*