

# REGISTRAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE

## COSA E QUANTO SI PAGA

imposta di registro:		
fabbricati a uso abitativo	2%	del canone annuo x il numero delle annualità
fabbricati strumentali	1%	del canone annuo, se la locazione è effettuata da soggetti passivi IVA
fabbricati strumentali	2%	del canone, negli altri casi
fondi rustici	0,50%	del corrispettivo annuo x il numero delle annualità
altri immobili	2%	del corrispettivo annuo x il numero delle annualità

**imposta di bollo:** € 16,00 n. 1 marca per ogni copia e per ogni 4 facciate o 100 righe  
**NB:** la marca da bollo deve avere la stessa data o data antecedente della sottoscrizione del contratto.

**NB:** il versamento della prima annualità e della proroga NON può essere inferiore a € 67,00 se l'imposta applicata al canone da' luogo a un ammontare inferiore.

- I contratti di locazione devono essere registrati entro 30 gg dalla data della loro stipula.
- I contratti preliminari di locazioni vanno registrati entro 20 giorni dalla loro stipula con il solo versamento di € 200,00 a titolo di imposta di registro.
- Il locatore ed il conduttore corrispondono in solido l'intera somma dovuta per la registrazione del contratto di locazione
- Per i contratti di locazione a canone concordato (immobili che si trovano nei Comuni ad elevata tensione abitativa) è prevista una riduzione del 30% della base imponibile sulla quale calcolare l'imposta di registro, pertanto il corrispettivo da considerare per il calcolo va assunto al 70%.
- Sul deposito cauzionale versato dal conduttore NON è dovuta l'imposta di registro. Se il deposito è versato da un terzo, estraneo al rapporto di locazione, va versata l'imposta nella misura dello 0,50% dell'imposto del deposito.

## COME SI PAGA L'IMPOSTA DI REGISTRO

**in un'unica soluzione:** al momento della registrazione del contratto di locazione si versa l'imposta dovuta per l'intera durata del contratto, in questo caso si ha uno sconto pari alla metà del tasso di interesse legale (0,20% dall'01/01/2016) per il numero delle annualità del contratto. es: canone annuale uso abitativo € 12.000,00 - durata n. 4 anni, € 12.000,00 x 2% x 4 = 960,00 x 0,10% x 4 = € 3,84, € 960,00 - 3,84 = **€ 956,16**  
imposta da versare

**annualmente:** l'imposta di registro dovrà essere ricalcolata ogni anno sulla base del canone rivalutata secondo gli indici istat (se previsto in contratto); gli importi successivi al primo possono essere di importo inferiore a € 67,00 e devono essere pagati entro 30 giorni dal versamento della precedente annualità

- Se il contratto viene disdettato prima della sua naturale scadenza e l'imposta di registro è stata versata per tutte le annualità spetta il rimborso dell'importo pagato per le annualità successive a quella in cui avviene la disdetta del contratto. In caso di risoluzione anticipata sono comunque dovuti € 67,00 da versare entro i 30 gg. dalla data in cui ha effetto la risoluzione anticipata.

## COSA OCCORRE

**per la registrazione cartacea:**

- n. 2 copie del contratto firmate in originale
- modello RL1
- copia dell'F24 Elide pagato in banca o in posta

### per la registrazione telematica:

occorre essere registrati ai servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, utilizzare il modello RL1

**ATTENZIONE:** dal 29/04/2012 (ex lege 44/12) gli Agenti Immobiliari sono soggetti all'obbligo di registrazione telematica dei contratti di locazione.