

DI SEGUITO SI RIPORTANO LE PRINCIPALI IPOTESI CON RELATIVI CODICI TRIBUTI:

- prima registrazione con pagamento per il primo anno di locazione di immobili urbani:
 - codice tributo **115T**
 - aliquota **2%** sul canone del primo anno (in caso di locazione di immobile abitativo a canone concordato la base imponibile è pari al 70% del canone)
- prima registrazione con pagamento per l'intero periodo della locazione di immobili urbani:
 - codice tributo **107T**
 - aliquota **2%** del canone complessivo per l'intero periodo con una detrazione dall'imposta dovuta, in misura percentuale, pari alla metà del tasso di interesse legale (attualmente pari al 2,5%) moltiplicato per il numero delle annualità

Esempio:

contratto di locazione quadriennale di immobile urbano canone annuo € 5.000,00

½ tasso legale 1,25% x 4(anni) = 5% di detrazione

Quindi: € 20.000,00 x 2% = € 400,00

€ 400,00 x 5% = € 20,00

Imposta dovuta: € 400,00 - € 20,00 = € 380,00

- prima registrazione di locazione di terreni agricoli:
 - codice tributo **108T**
 - aliquota **0,50%** sull'intero periodo della locazione
- prima registrazione in ogni altro caso di locazione (es.: terreni non agricoli o destinati ad uso diverso):
 - codice tributo: **109T**
 - aliquota **2%** sull'intero periodo della locazione

N.B.: L'IMPOSTA VERSATA PER LA PRIMA REGISTRAZIONE IN OGNI CASO NON PUÒ ESSERE INFERIORE AD € 67,00

N.B.: NON E' AMMESSA LA REGISTRAZIONE MEDIANTE L' INVIO PER POSTA

SANZIONI

In caso di registrazione oltre il prescritto termine di 30 giorni, si rende dovuta la sanzione prevista dall'art. 69 del TUR nella misura dal 120 al 240 per cento dell'imposta.

Al fine di evitare l'applicazione della sanzione in misura intera, è previsto il ricorso all'istituto del ravvedimento operoso (art. 13 del D.Lgs 472/97) che consente di ridurre l'importo delle sanzioni irrogabili nella seguente misura:

1/10 del 120% entro 90 giorni

1/8 del 120% dopo i 90 giorni ed entro un anno dalla violazione

Ai fini del calcolo della sanzione, questa è determinata sull'imposta dovuta per l'intero periodo della locazione (circolare n. 6/2011)

Esempio:

contratto di locazione quadriennale con canone annuo di € 6.000,00

€ 6.000 x 4 anni = € 24.000 x 2% = € 480,00 x 120% = € 576,00 su cui applicare la riduzione a 1/10 entro 90 giorni o ad 1/8 entro l'anno.

Pertanto, nell'esempio fatto, la sanzione è pari rispettivamente a € 57,60 e a € 72,00