



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 2.2015

Seregno, 13 gennaio 2015

IL NUOVO F24 ELIDE

A partire dal 1° gennaio 2015 entra in scena, con obbligatorietà, il cosiddetto modello **F24 Elementi identificativi (ELIDE)**. Da tale data, l'imposta di registro, i tributi speciali e compensi, l'imposta di bollo, le relative sanzioni ed interessi, connesse alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili devono essere versate mediante tale modello, approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 7 agosto 2009, come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 29 marzo 2010. Tale modello deve essere utilizzato, in linea generale, per i versamenti per i quali sono necessarie informazioni che non possono essere riportate nel modello F24 ordinario. Non può essere utilizzato, invece, per effettuare i pagamenti per i quali è prevista la compensazione con crediti.

A partire dal 1 gennaio 2015 l'F24 ELIDE diventa quindi obbligatorio per tutti i contribuenti sostituendo così definitivamente l'F23 e alcuni F24 istituendo nuovi codici tributi per la sua compilazione.

COME SI COMPILA IL NUOVO MODELLO

Sezione contribuente - Nella sezione contribuente devono essere indicati:

- il "Codice Fiscale";
- i "Dati anagrafici";
- l'eventuale "Domicilio Fiscale" del contribuente che effettua il versamento;
- il "Codice Fiscale del Coobbligato" cioè erede, genitore, tutore o curatore fallimentare con il relativo "Codice Identificativo" (es. genitore/tutore: 02; erede: 07, ecc); nel caso in cui il versamento sia eseguito dalla **controparte** si indica il **codice identificativo 63**.

Sezione erario ed altro - Devono essere compilati soltanto i riquadri richiesti da ogni tipologia di pagamento:

- "**Codice Ufficio**" - Va indicato il codice dell'ufficio destinatario ovvero dell'ufficio che ha emesso l'atto. Per la registrazione dei contratti di locazione il campo non deve essere compilato;
- "**Codice Atto**" - Va indicato il codice dell'atto a cui si riferisce il pagamento. Per la registrazione dei contratti di locazione il campo non deve essere compilato;
- "**Tipo**" - Va indicata la tipologia di versamento per la quale è prevista l'indicazione di particolari elementi identificativi. Indicare la lettera "F" per i contratti di locazione;
- "**Elementi identificativi**" - In caso di prima registrazione del contratto di locazione il campo non deve essere compilato, mentre nel caso di pagamento successivo (annualità successiva, cessione, risoluzione, proroga) indicare il codice identificativo del contratto (cioè gli estremi di registrazione composti da 17 caratteri: codice ufficio, anno di registrazione, serie, numero, sottonumero);



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Nel caso in cui non sia disponibile il suddetto **codice identificativo**, il campo “*elementi identificativi*” è valorizzato con l’indicazione di un codice (composto da 16 caratteri) formato come si vede, nell’esempio di seguito:

Esempio di registrazione:

contratto di locazione registrato presso l’Ufficio territoriale di Como (codice ufficio T9J); estremi di registrazione: “anno 2013”; “serie 3”; “numero 10725”; “sottonumero non presente”.

In tal caso nel campo “elementi identificativi” è indicata la sequenza “**T9J1303010725000**”;

- “**Codice**” - Va indicato il codice del tributo da utilizzare esclusivamente per il presente modello Elide (disponibile la tabella completa con tutti i codici tributo nella Risoluzione AE n° 14/E del 24 gennaio 2014);
- “**Anno di riferimento**” - In caso di prima registrazione indicare l’anno di stipula o di decorrenza del contratto mentre in caso di pagamento successivo indicare l’anno di scadenza dell’adempimento sempre nel formato “AAAA”;
- “**Importi a debito versati**” - Vanno indicati gli importi da versare.

Codici tributo F24 ELIDE registrazione contratti di locazione

- **1500** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Registro per prima registrazione
- **1501** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Registro per annualità successive
- **1502** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Registro per cessioni del contratto
- **1503** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Registro per risoluzioni del contratto
- **1504** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Registro per proroghe del contratto
- **1505** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Bollo
- **1506** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Tributi speciali e compensi
- **1507** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Sanzioni da ravvedimento per tardiva prima registrazione
- **1508** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Interessi da ravvedimento per tardiva prima registrazione
- **1509** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi
- **1510** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Per consentire il versamento delle somme dovute a seguito degli avvisi di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni, emessi dagli Uffici, si istituiscono i seguenti codici tributo, da utilizzare esclusivamente nel modello "F24 Versamenti con elementi identificativi":

- **A135** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Registro - Avviso di Liquidazione dell'Imposta-Irrogazione delle Sanzioni
- **A136** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Imposta di Bollo - Avviso di Liquidazione dell'Imposta-Irrogazione delle Sanzioni
- **A137** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Sanzioni - Avviso di Liquidazione dell'Imposta-Irrogazione delle Sanzioni
- **A138** - LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI - Interessi - Avviso di Liquidazione dell'Imposta-Irrogazione delle Sanzioni

In sede di compilazione del modello di pagamento "*F24 Versamenti con elementi identificativi*", i suddetti codici tributo sono esposti in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "*importi a debito versati*", indicando:

- nella sezione "**CONTRIBUENTE**", i dati anagrafici ed il codice fiscale del soggetto che effettua il versamento;
- nella sezione "**ERARIO ED ALTRO**" in corrispondenza dei campi "*codice ufficio*", "*codice atto*" e "*anno di riferimento*" (nel formato "AAAA"), i dati indicati nel modello di pagamento allegato all'avviso di liquidazione inviato dall'Ufficio ovvero, se non disponibile, nell'avviso stesso.

Il campo "*tipo*" è valorizzato con la lettera "F" (identificativo Registro) desumibile dalla "*Tabella dei tipi di versamento con elementi identificativi*", presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

COME VERSARE

Il modello ELIDE deve essere presentato dai soggetti **titolari di partita IVA** esclusivamente con modalità telematiche, direttamente o attraverso gli intermediari abilitati, utilizzando i servizi on-line dell'Agenzia delle entrate e del sistema bancario e postale.

I soggetti **non titolari di partita IVA**, oltre alle modalità di conferimento della delega di pagamento di cui sopra, possono presentare il modello F24 ELIDE anche presso gli sportelli delle banche aderenti alla convenzione regolante lo svolgimento del servizio di riscossione dei modelli F24, delle Poste Italiane S.p.A. e degli agenti della riscossione.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Studio Commercialista Associato Contrino