

**Registrazione contratto di locazione/affitto**

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 06-04-2021, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TJY, serie 3T, numero 1951

**Codice Identificativo del Contratto:** TJY21T001951000QH

**DATI GENERALI DEL CONTRATTO**

**Tipologia:** S2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

**Durata:** dal 01/04/2021 al 31/03/2027 – **Data di stipula:** 01/04/2021

**Importo del canone:** 36.000,00

**Richiedente la registrazione:** [REDACTED]

**PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)**

Locatori	
*****	

Conduttori	
*****	

**DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)**

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
H501	U	I		294	530	591	
H501	U	I		294	530	593	
H501	U	I		294	530	592	

**Imposta di registro:** 360,00

**Imposta di Bollo:**

**Altre imposte:**

**Sanzioni:**

**Interessi:**

**Modalità di pagamento:** F24

## ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/04/2022 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 31/03/2027 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.



Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.



In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it). E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.



**RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**  
**Contratti di locazione e affitto di immobili**

FISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 06-04-2021

TJY21T001951000QH

Serie: 3T

Numero: 1951

Codice identificativo

Imposta Liquidata: € 360,00

per eventuali adempimenti successivi

**QUADRO A - DATI GENERALI**

Pagamento intero durato  Eventi eccezionali  Così particolari

**SEZIONE I**  
Registrazione

Ufficio territoriale di **DPRM3 UT TIVOLI**

Tipologia di contratto **S2**

Durata  
 dal  giorno  mese  anno  dal  giorno  mese  anno   
 dal **01/04/2021** al **31/03/2027**

N. pagine **3** N. copie **2**

Esenzioni

NUMERO CANONE

Importo del canone **36.000,00**

Data stipula  giorno  mese  anno   
**01/04/2021**

Contratto soggetto ad IVA

Importo garanzia prestata da terzi

Codice fiscale del garante

Condizione sospensiva

Tipo di garanzia **0**

Codice fiscale del secondo garante

Scritture private e inventari

Ricevute e quietanze

Mappe, planimetrie e disegni

**SEZIONE II**  
Adempimento successivo

Adempimenti Successivi  Cedolare secca  CDC  Annualità  Data fine proroga o cessione o risoluzione  giorno  mese  anno  Corrispettivo cessione / risoluzione

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. ufficio  Anno  Serie  Numero  Sottonumero

Codice identificativo del contratto

**SEZIONE III**  
Richiedente

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Codice fiscale del richiedente  \*\*\*  
 \*\*\*\*\*  I  Soggetto subentrato  N. moduli compilati

Firma del richiedente o del rappresentante

**Rappresentante legale**

Cognome  Nome

Codice fiscale del rappresentante  Codice carica

**Delega**

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato  Firma del delegante

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

**Impegno alla presentazione telematica**

Codice fiscale dell'intermediario  Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno  giorno  mese  anno  FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

**Imposte**

IMPOSTA DI REGISTRO  IMPOSTA DI BOLLO

SANZIONI  INTERESSI

Bollo riscosso in modo virtuale



## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE in data 01.04.2021

Il Locatore: Il Sig. \*\*\*\*\* in qualità di legale rappresentante della Società

"\*\*\*\*\* SAS DI \*\*\*\*\* & C. SAS", con sede legale in Via \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Roma, C.F. e P.IVA \*\*\*\*\* , n. R.E.A .RM;

### CONCEDE

Al Conduttore: alla Sig.ra \*\*\*\*\* in qualità di legale rappresentante della società \*\*\*\*\* SRLS", con sede a Roma in \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , C.F. E P.IVA \*\*\*\*\* la locazione degli Immobili siti in Roma Via Tiburtina 1470 censiti al N.C.E.U. del suddetto Comune al foglio n. 294 part. 530, ai sub: \*\*\*\*\*

- n. 591, categoria D/7, Piano T, Rendita Catastale € 6.990,00.

- n. 592, categoria D/7, Piano 1, Rendita Catastale € 4.746,00.

- n. 593, categoria D/7, Piano S1, Rendita Catastale € 2.585,00.

ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di 6 anni, con possibilità di rinnovo per altri 6, con inizio dal 01.04.2021 e terminerà il 31.03.2027 Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.

2. Il prezzo della locazione è stabilito in € 36.000,00 (trentaseimila/00) annui da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di € 3.000,00 (tremila/00), in esenzione da Iva per opzione. \*\*\*\*\*

Gli importi dovranno essere versati entro i primi quindici giorni successivi a ciascuna scadenza tramite bonifico bancario intestato a \*\*\*\*\* SAS DI \*\*\*\*\*

& C. SAS

3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4. Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. In caso di ritardo nel pagamento dei canoni saranno dovuti al Locatore interessi convenzionali

nella misura del tasso di interesse legale, salvo il diritto di risoluzione del contratto da parte del Locatore stesso.

5. I locali si concedono per il solo uso di officina di lavorazione meccanica con possibilità di sublocazione e cessione anche parziale e con divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

6. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, avendo ottenuto la concessione edilizia e relativa agibilità e che ha i requisiti richiesti dalla normativa vigente per poter richiedere alle autorità competenti l'autorizzazione al commercio.

7. Il Conduttore dichiara di essere edotto che nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito a uso di abitazione,

8. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali locati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione, esonerando il Locatore per ogni impedimento derivante da lavori eseguiti in precedenza e successivamente che ne possano limitare il godimento. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta non potrà essere fatta dal Conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

9. Le spese e le ripartizioni di ordinaria amministrazione, sono a carico del Conduttore. Le parti convengono che qualunque lavoro eseguito nei locali dal Conduttore non dà diritto ad indennizzo o rimborso a carico del Locatore. Pertanto alla scadenza del presente contratto il Conduttore nulla avrà a pretendere dal Locatore per lavori di ristrutturazione e/o miglioria. Sarà a discrezione del Locatore la decisione di un eventuale richiesta di ripristino dell'immobile allo stato originale a cura e spese del Locatore. Eventuali sanzioni derivanti da lavori effettuati dal Conduttore in assenza delle autorizzazioni di legge sarà a carico del Conduttore stesso.

10. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, la parte Conduttrice non versa alcuna mensilità, come deposito cauzionale. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

Bollo riscosso in modo virtuale

11. Il Conduttore esonera espressivamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli da fatto doloso o colposo degli altri inquilini dello stabile o di terzi in genere, tranne che ricorra colpa grave dello stesso Locatore. Lo esonera altresì, da ogni responsabilità in caso di interruzioni dei servizi per cause indipendenti dalla volontà del Locatore.

12. Il Conduttore si obbliga ad osservare e far osservare il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

13. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

14. Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo e le quietanze, il costo del riscaldamento le spese per l'elettricità, acqua, condominio e le tasse per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

15. La registrazione del contratto verrà fatta a carico del locatore, l'imposta di registro spetta al locatore e al conduttore in ugual misura.

16. Il Conduttore provvederà a stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione, adeguandosi inoltre alla normativa vigente per la sicurezza dell'immobile e degli impianti.

17. Il locatore dichiara che gli impianti sono conformi alla normative vigenti e rilascia al locatario il certificato energetico (A.P.E.) il quale dichiara di prenderne visione e riceverne una copia.

Letto, approvato e sottoscritto, li 01.04.2021

Il Loc .....  
.....

Il Conduttore .....  
.....

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

e 17 .....

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA Ufficio Territoriale di Tivoli
N. .... 1951 Serie .... 3T Data .... 6 APR. 2021
REGISTRATO CON EURO ..... 360,00
IL DIRIGENTE 

