

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 07-04-2015, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TJR, serie 3T, numero 3517

Codice Identificativo del Contratto: TJR15T003517000II

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 01/04/2015 al 31/03/2019 - **Data di stipula:** 01/04/2015

Importo del canone: 6.600,00

Richiedente la registrazione:

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		668	1010	10	
H501	U	I		668	1010	30	

Esercitata l'opzione per la cedolare secca

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento:

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/04/2016 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 31/03/2019 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.

ATTENZIONE: se tutti i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca, l'imposta di registro per l'annualità successiva, la proroga e la risoluzione non è dovuta. È dovuta, in ogni caso, per le cessioni. Diversamente i locatori che non hanno esercitato tale opzione sono tenuti solidamente al versamento dell'imposta per la parte loro imputata in base alla quota di possesso degli immobili locati

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. In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

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.



CONTRATTO DI LOCAZIONE STIPULATO AI SENSI DEL N. 1
DELL'ART. 2 DELLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431

TRA:

Il Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
domiciliato in Roma, Via [redacted]
C.F.: [redacted] denominato parte locatrice

E:

il Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
domiciliato in Roma, Via [redacted] - [redacted]
[redacted] (RM), C.F.: [redacted] denominato
parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA quanto segue

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Sig. [redacted] concede in locazione
all'altro costituito Sig. [redacted] il quale
accetta, la seguente unità immobiliare arredata:
appartamento sito in Roma, Via Raoul Chiodelli n.65,
4° Piano, Scala B, Int.21 composto di n.4 vani utili
e posto auto scoperto contraddistinto dall'Int. A25;
l'appartamento è identificato al N.C.E.U. di Roma
al Foglio 668 Particella 1010, Sub. 101 Cat. A/2,
cl. 5, r.c. € 557,77; il posto auto è identificato
al N.C.E.U. di Roma al Foglio 668 Particella 1010,
Sub. 30 Cat. C6 cl. 8, mq 12, r.c. € 26,03.



2) CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3) DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Il conduttore dichiara che la unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria.

4) DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del nr. 1 dell'art. 2 della legge 431/98, in quattro anni, con inizio dal 01/04/2015. Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale

periodo, salvo che il locatore, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge 431/98 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

5) RECESSO ANTICIPATO

La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6) CORRISPETTIVO

Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 550,00 (cinquecentocinquanta/00) mensili da pagarsi anticipatamente in contanti nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario.

7) CEDOLARE SECCA

Il locatore dà atto di aver optato per la cedolare secca, ai sensi dell'art. 3 comma 11 del D.Lgs. n. 23 del 14/3/2011 e pertanto, conferma la rinuncia, ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento

del canone, a qualsiasi titolo e per tutta la durata del contratto.

8) ONERI ACCESSORI

Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge, n. 392/78 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato.

9) MOROSITA'

Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 392/78 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

10) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice ha corrisposto alla parte locatrice la somma di € 1100,00 (millecento/00) non imputabile in conto canoni. Il deposito non sarà fruttifero di interessi

legali.

11) MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA

LOCATA

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti alle parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso alla unità immobiliare locata alla parte locatrice,



all'amministratore o a loro incaricati.

12) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO

E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o

parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

13) REGOLAMENTO CONDOMINIALE

La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

14) VISITA DELL'IMMOBILE:

La parte locatrice potrà, anche a mezzo di persone delegate, visionare l'immobile almeno una volta l'anno concordando l'accesso con il conduttore previa comunicazione scritta. Il conduttore si impegna inoltre, in caso di vendita dell'immobile o di fine locazione, a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte degli eventuali acquirenti o subentranti nella locazione, una volta alla settimana per due ore consecutive, tra le 16 e le

18.

15) ESONERO DA RESPONSABILITÀ

La parte conduttrice esonera espressamente la parte

locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere.

16) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso la casa del Comune in cui è situato l'immobile.

17) AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI

La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

18) RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non previsto le parti richiamano espressamente le norme codicistiche e quelle delle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

19) RISOLUZIONE:

In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di

legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

20) PRESTAZIONE ENERGETICA

Il conduttore dà atto di avere ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato circa la attestazione di prestazione energetica del bene locato.

Il locatore Il conduttore

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c. si approvano espressamente le clausole n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

Il locatore

Il conduttore

Roma, li 01/04/2015

AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE
PROVINCIALE III DI ROMA - UFFICIO TERRITORIALE
DI ROMA 4 - COLLATINO

7 APR. 2015

Registrato in data

3514

serie

ESENTE

Cedolare

recca

IL DIRETTORE
Michele Bellatto

