

Normativa e prassi

Cedolare secca: tramite F24 Elide va pagato il prezzo del “silenzio”

10 Marzo 2017

Se non si comunica la proroga, non viene meno l'opzione per il regime sostitutivo esercitata in sede di registrazione del contratto, ma è dovuta una pena pecuniaria di 100 euro

È “**1511**” il codice tributo per pagare – attraverso il modello “F24 Versamenti con elementi identificativi” – la sanzione dovuta in caso di mancata comunicazione di proroga o risoluzione del contratto di locazione immobiliare soggetto a cedolare secca.

Ad annunciarlo, la **risoluzione 30/E** del 10 marzo 2017.

“La mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga del contratto non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione qualora il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi. In caso di mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga, anche tacita, o alla risoluzione del contratto di locazione per il quale è stata esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca, entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, si applica la sanzione nella misura fissa pari a euro 100, ridotta a euro 50 se la comunicazione è presentata con ritardo non superiore a trenta giorni”.

È questa la disposizione normativa (articolo 7-*quater*, comma 24, del DL 193/2016 - collegato fiscale alla legge di bilancio 2017) da cui origina l'istituzione del codice tributo in esame.

Nella sezione “Contribuente” del modello F24 Elide, si dovranno inserire i dati anagrafici e il codice fiscale di chi effettua il versamento nonché i dati anagrafici e il codice fiscale della controparte (o di una delle controparti), riportando il codice “63” nel campo “codice identificativo”.

Inoltre, nella sezione “Erario ed altro”, andranno specificati:

- nel campo “*tipo*”, la lettera “F” (identificativo registro)
- nel campo “*elementi identificativi*”, il codice identificativo (composto da 17 caratteri) del contratto, reperibile nella copia del modello di richiesta di registrazione del contratto restituito dall’ufficio o, per i contratti registrati in via telematica, nella ricevuta di registrazione. Se il codice identificativo non è disponibile, vanno espressi 16 caratteri: da 1 a 3, il codice ufficio presso il quale è stato registrato il contratto; da 4 a 5, le ultime due cifre dell’anno di registrazione; da 6 a 7, la *serie* di registrazione (in caso di numero inferiore, completare gli spazi, a partire da sinistra, con gli zeri); da 8 a 13, il *numero* di registrazione (in caso di numero inferiore, completare gli spazi, a partire da sinistra, con gli zeri); da 14 a 16, il *sottonumero di registrazione* (se assente, “000”).
- nel campo “*anno di riferimento*”, l’anno della data di inizio proroga ovvero di risoluzione. Nessun valore va immesso nei campi “*codice ufficio*” e “*codice atto*”.

Con la **risoluzione 31/E** del 10 marzo 2017, invece, sono stati istituiti i codici tributo per versare le somme dovute a seguito delle comunicazioni inviate ai sensi dell’articolo 36-*bis* del Dpr 600/1973, qualora si intenda pagare solo una quota dell’importo complessivamente richiesto.

Riguardano il credito d’imposta a favore dei soggetti danneggiati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012 (articolo 67-*octies* del DI 83/2012 - istanze presentate nel 2014): “**906C**” (imposta), “**907C**” (interessi), “**908C**” (sanzioni).

In tali circostanze, deve essere predisposto un modello F24, in cui i codici istituiti vanno esposti nella sezione “*Erario*”, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “*importi a debito versati*”, riportando anche, nei campi specificamente denominati, il codice atto e l’anno di riferimento indicati nella comunicazione.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/cedolare-secca-tramite-f24-elide-va-pagato-prezzo-del-silenzio>