

Roma, 25 maggio 2011

OGGETTO *Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello F24, dell'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo, sul canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione – Articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*

L'articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante disposizioni in materia di cedolare secca sugli affitti, prevede al comma 2 che *“A decorrere dall'anno 2011, il canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, può essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, ad un'imposta, operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione; la cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione. Sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti la cedolare secca si applica in ragione di un'aliquota del 21 per cento. La cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, l'aliquota della cedolare secca calcolata sul canone pattuito dalle parti è ridotta al 19 per cento.”*

Il comma 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, stabilisce che *“La cedolare secca e' versata entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche”*.

Con provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle Entrate del 7 aprile 2011, emanato in attuazione della predetta disposizione normativa, sono stati stabiliti, tra l'altro, i termini e le modalità di versamento in acconto e a saldo della cedolare secca, per il periodo d'imposta 2011 e per i periodi successivi.

Per consentire ai soggetti interessati il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute per l'imposta sostitutiva in parola, si istituiscono i seguenti codici tributo:

- **“1840”** - denominato *“Imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo, sul canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione – Art. 3, D.Lgs. n. 23/2011-ACCONTO PRIMA RATA”*;
- **“1841”** - denominato *“Imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo, sul canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione – Art. 3, D.Lgs. n. 23/2011-ACCONTO SECONDA RATA O ACCONTO IN UNICA SOLUZIONE”*;
- **“1842”** - denominato *“Imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo, sul canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione – Art. 3, D.Lgs. n. 23/2011- SALDO”*;

In sede di compilazione del modello di versamento F24, i suddetti codici tributo sono esposti nella “Sezione Erario” in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati” con evidenza, quale “anno di riferimento”, dell'anno d'imposta cui si riferisce il versamento, espresso nella forma “AAAA”. Il codice tributo “1842” è utilizzabile anche in corrispondenza degli “importi a credito compensati”.

Per i codici tributo “1840” e “1842” in caso di versamento rateale, nel campo “rateazione/regione/prov./mese rif.” è riportato il numero della rata nel formato “NNRR” dove “NN” rappresenta il numero della rata in pagamento e “RR” indica il numero

complessivo delle rate. Si precisa che, in caso di pagamento in un'unica soluzione il suddetto campo è valorizzato con "0101".

IL DIRETTORE CENTRALE