Fondazione dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze

FONDAZIONE per la FORMAZIONE FORENSE dell'ORDINE degli AVVOCATI di FIRENZE - SCUOLA FORENSE

CONSIGLIO NOTARILE
Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato

FTCN
FONDAZIONE TOSCANA PER UNA CULTURA DEL NOTARIATO

CORSO VENDITE DELEGATE AI PROFESSIONISTI

SECONDO MODULO

GLI ASPETTI FISCALI DELLA VENDITA DELEGATA

Dott. Paolo Cianetti

Firenze, 23 marzo 2021

Premessa

Il presente lavoro si propone di individuare gli adempimenti tributari richiesti al ***Professionista Delegato*** *nell'ambito dello svolgimento delle attività delegate con l'Ordinanza ex art. 591 bis c.p.c..*

Si fa presente che è stato scelto di analizzare gli adempimenti in base agli argomenti dei moduli del corso, ovvero:

1. *Le operazioni preliminari*
2. *La custodia e l'avviso di vendita*
3. *Le operazioni di vendita*
4. *Il decreto di trasferimento*

5. *….Altro*

1

NELL’AMBITO DELLE OPERAZIONI PRELIMINARI

Tra le primissime attività del Professionista Delegato si trovano:

INCASSO «FONDO SPESE DELLA PROCEDURA»

- Il creditore procedente/surrogato effettua il versamento sul **c/c della Procedura** → **NESSUN ADEMPIMENTO**

  Caso particolare: se creditore **condominio che versa il fondo spese** non si applica la ritenuta del 4% prevista dall'art. 25-ter D.P.R. 600/7311 sui corrispettivi dovuti all'appaltatore per prestazioni d'opera (qui trattasi di diversa tipologia contrattuale – *Circolare A.E. 7/E del 7/2/2007*).

- E' invece onere del Professionista Delegato RICHIEDERE **FATTURA INTESTATA AL CREDITORE PROCEDENTE/SURROGATO** OGNI VOLTA CHE LO USA per pagare le spese di procedura (pubblicità, custodia, ecc.)

INCASSO «ACCONTO SUI COMPENSI»

- il creditore procedente/surrogato effettua il versamento sul **c/c del Professionista Delegato**

↓

EMETTE PROPRIA FATTURA INTESTATA AL CREDITORE PROCEDENTE/SURROGATO

2

NELL’AMBITO DELLA
CUSTODIA
E DELLA REDAZIONE DELL’AVVISO DI VENDITA

CUSTODE PROFESSIONISTA DELEGATO

In caso di immobile pignorato locato a terzi il custode incassa i **canoni di locazione**.

<u>Attenzione</u> all'Imposta di registro annualmente dovuta per il rinnovo del contratto di locazione (suddivisa al 50% tra conduttore e proprietario).

Verificare se soggetto esecutato è **privato** oppure **soggetto iva**:

- ❑ PRIVATO → IMPOSTA REGISTRO → NO FATTURA
- ❑ SOGGETTO IVA → verificare il contratto di locazione

ESENTE IVA EX ART.10

IMPONIBILE IVA

Emissione fattura in nome e per conto dell'esecutato (*)

(*) il custode deve **emettere la fattura e versare l'iva (se imponibile)** con le stesse modalità previste per la vendita dell'immobile (che saranno esaminate in seguito).

SPESE DEL CUSTODE

Spese sostenute dal custode (ad esempio fabbro, smaltimento, ecc)

Si ritiene che la fattura debba essere intestata al creditore procedente o surrogato

Il pagamento avviene con fondi della Procedura, se disponibili, oppure mediante anticipo delle somme da parte del custode.

In caso di anticipo delle somme

al momento del rimborso da parte del creditore procedente o surrogato il custode emette **fattura intestata al creditore per «rimborso spese anticipate fuori campo iva art.15 DPR 633/72»**

REGIME FISCALE

Tra le verifiche propedeutiche alla redazione dell'avviso di vendita
il Professionista Delegato deve individuare **il «regime fiscale»**

La legge di riferimento è l'imposizione indiretta e semplificando si avrà:

- ❑ IN CASO DI **ESECUTATO «SOGGETTO PRIVATO»** ⟹ Operazione fuori campo IVA e pertanto **VENDITA <u>SEMPRE</u> soggetta a <u>IMPOSTA DI REGISTRO</u>**

  ⬇

  <u>Redazione avviso di vendita</u>

- ❑ IN CASO DI **ESECUTATO «SOGGETTO IVA»** cioè:
  - PERSONA FISICA TITOLARE DI DITTA INDIVIDUALE CHE HA ACQUISTATO L'IMMOBILE NELLA SFERA AZIENDALE (BENE STRUMENTALE O BENE MERCE) – <u>verificare atto di provenienza</u>
  - SOCIETA' O ENTE COMMERCIALE (NO società semplici – NO Enti non commerciali se l'immobile non è riconducibile ad attività di impresa)

<u>Effettuare **verifica** della Partita I.V.A. sul sito dell'Agenzia Entrate:</u>

<u>https://telematici.agenziaentrate.gov.it/VerificaPIVA/VerificaPiva.do</u>

- ✓ **IN CASO DI PARTITA IVA NON ATTIVA** → *fare ulteriori verifiche sul «soggetto IVA» (visura storica alla C.C.I.A.A., ecc. e poi considerare la vendita non soggetta iva)* → ***IMPOSTA DI REGISTRO***

- ✓ **IN CASO DI PARTITA IVA ATTIVA** → verificare la <u>tipologia dell'immobile</u> pignorato, se questo è stato costruito o ristrutturato dal «soggetto IVA» e in caso affermativo se risulta una **<u>data di fine lavori</u>**

SE DEBITORE ESECUTATO CON PARTITA IVA ATTIVA

Immobile costruito o ristrutturato dall'impresa:

verificare se dall'ultimazione dei lavori di costruzione o di ristrutturazione sono trascorsi più di 5 anni

- ✓ Verificare la perizia del CTU oppure verificare la data di ultimazione lavori come risultante dalla data di abitabilità rilasciata dal Comune di competenza

- ✓ Se l'immobile è già stato concesso in uso a terzi, l'immissione in consumo fa presumere che sia abitabile, anche in assenza di ultimazione lavori ➡ data di ultimazione lavori quella di immissione in consumo (data contratto di locazione, di comodato, ecc)

N.B. si ritiene che i 5 anni debbano essere conteggiati alla data di redazione di **ciascun** avviso di vendita

SE DEBITORE ESECUTATO CON PARTITA IVA ATTIVA

Verifica della tipologia dell'immobile pignorato

IN CASO DI

Fabbricati abitativi in genere

(ART. 10 c. 1 n. 8-bis dpr 633/72)

Imprese costruttrici o di ripristino

Entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori

IMPONIBILE PER OBBLIGO DI LEGGE

oltre 5 anni da ultimazione lavori

ESENTE

IMPONIBILE PER OPZIONE

Altre imprese

ESENTE

SE DEBITORE ESECUTATO CON PARTITA IVA ATTIVA

Verifica della tipologia dell'immobile pignorato

IN CASO DI

Fabbricati strumentali

(ART. 10 c. 1 n. 8-ter dpr 633/72)

Per natura: fabbricati appartenenti alle categorie catastali A/10, B, C, D , E
Per destinazione: in base all'effettivo utilizzo «strumentale all'attività» da parte dell'impresa

Imprese costruttrici o di ripristino

Entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori

IMPONIBILE PER OBBLIGO DI LEGGE

oltre 5 anni da ultimazione lavori

ESENTE

IMPONIBILE PER OPZIONE

Altre imprese

ESENTE

IMPONIBILE PER OPZIONE

OPZIONE PER L'IMPONIBILITA' IVA

- Nei soli casi di soggetto IVA:
  - **soggetto esecutato impresa costruttrice o di ripristino, oltre 5 anni dall'ultimazione dei lavori, per qualsiasi tipologia di immobile**
  - **altra tipologia di impresa esecutata, solo in caso di immobili strumentali**

- prima dell'inizio delle operazioni di vendita inviare raccomandata A/R o PEC all'esecutato «soggetto IVA» (al suo legale, se costituito), con l'invito ove lo ritenga ad esercitare l'opzione I.V.A. di cui all'art. 10, 1 c. n. 8-bis (immobili abitativi) e 8-ter (immobili strumentali) DPR 633/72 – *si consiglia di allegare il Modello per rilasciare la relativa dichiarazione*

- La richiesta deve essere fatta per ogni lotto, in caso di più lotti

- Se l'esecutato non risponde nel termine indicato dal professionista delegato per l'esercizio dell'opzione, la vendita avverrà esente da IVA

NELL'AVVISO DI VENDITA
IL DELEGATO DEVE:

- Indicare se la vendita è **soggetta a imposta di registro o a IVA (ESENTE O IMPONIBILE)**

- Indicare che le **imposte** sul trasferimento del bene immobile faranno carico all'aggiudicatario

- Richiedere all'offerente eventuali agevolazioni fiscali delle quali vuole usufruire:

  - **agevolazioni «prima casa» (in caso di abitazioni e pertinenze)**

  - **applicazione del criterio c.d. «prezzo-valore» (No se vendita è soggetta ad iva)**

  - In caso di **terreni agricoli:** richiesta dell'applicazione agevolata delle imposte nel caso di offerenti che sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Verificare se è richiesta l'agevolazione c.d. «prima casa»

Le cessioni aventi ad oggetto **fabbricati ad uso abitativo**, ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9, sono soggette ad agevolazione in presenza delle condizioni di legge.

PERTINENZA di abitazione (anche già di proprietà) : può essere richiesta agevolazione **SOLO PER UNA PERTINENZA PER CIASCUNA CATEGORIA** (**necessario** che la pertinenza sia destinata in modo durevole a servizio dell'abitazione e che quest'ultima sia stata acquistata beneficiando dell'agevolazione "prima casa«).

Esempio: agevolazione spettante per n.1 immobile categoria C/6 e n. 1 immobile categoria C/2 - agevolazione spettante soltanto per n. 1 immobile in caso di n. 2 immobili categoria C/6

N.B. **TERRENI** DI PERTINENZA → **MAI** AGEVOLAZIONE PRIMA CASA

Strumenti Pagina 1-2 di 2 Opzioni di visualizzazione

All'Agenzia delle Entrate

Direzione provinciale di FIRENZE

Ufficio territoriale di FIRENZE

RICHIESTA AGEVOLAZIONE FISCALE C.D. "PRIMA CASA"

Io sottoscritto/a _____ codice fiscale _____ nato/a a _____ il _____ residente a _____ prov. _____ via/piazza _____ tel. _____ email _____

chiedo

nell'ambito della procedura giudiziaria di espropriazione immobiliare RGE_____, quale parte acquirente della proprietà o dei diritti reali degli immobili sotto indicati, di avvalermi dell'agevolazione fiscale dell'aliquota del 2% ai sensi dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131 (ovvero in caso di trasferimento soggetto ad IVA, l'aliquota agevolata IVA al 4%), in quanto ricorrono le condizioni previste alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al DPR 131/1986.

Dichiara che il valore della quota dell'immobile per cui si chiedono le agevolazioni è di €……

1) Immobile principale a uso abitativo ubicato a _____ in via/piazza _____ censito catastalmente alla sezione_____ foglio_____ num. _____ sub _____, categoria catastale _____ (diversa da A1 – A8 – A9).

2) Pertinenza categoria C/2 ubicata a _____ in via/piazza _____ censito catastalmente alla sezione_____ foglio_____ particella _____ sub _____,.

3) Pertinenza categoria C/6 ubicata a _____ in via/piazza _____ censito catastalmente alla sezione_____ foglio_____ particella _____ sub _____,.

4) Pertinenza categoria C/7 ubicata a _____ in via/piazza _____ censito catastalmente alla sezione_____ foglio_____ particella _____ sub _____,.

A tal fine

dichiaro

1. che l'immobile è ubicato nel comune in cui
   a. ho la residenza oppure
   b. svolgo l'attività lavorativa oppure
   c. intendo stabilire la residenza entro 18 mesi dall'acquisto
2. di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e/o abitazione su altra casa di abitazione sita nel territorio del comune di _____, fatta eccezione dell'immobile cui al successivo punto 3
3. di non essere titolare, neppure per quote (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altre abitazioni da me acquistate con le agevolazioni c.d. "prima casa", (eventuale: fatta eccezione per l'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di _____, sezione_____, foglio_____, particella_____ sub_____, che intendo rivendere entro 1 anno dal nuovo acquisto agevolato ovvero fondere con l'immobile acquistato, dando luogo ad una nuova unità immobiliare abitativa, classificata in categoria diversa da A1 - A8 – A9)
4. (eventuale per l'acquisto separato delle pertinenze): che l'immobile acquistato verrà adibito a pertinenza dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di _____, sezione_____, foglio_____, particella_____ sub_____, acquistato con le agevolazioni prima casa con atto_____, (ovvero acquisito in epoca in cui non sussisteva la c.d. agevolazione prima casa pur sussistendone i requisiti)

_____, _____

(luogo, data) _____

(firma leggibile)

(allegare fotocopia documento di identità)

Verificare se l'aggiudicatario ha richiesto l'agevolazione di cui all' Art. 7 D.L. 30 aprile 2019 n. 34 convertito con Legge 28 giugno 2019 n. 58 «<u>Incentivi per la valorizzazione edilizia</u>»

Sino al 31 dicembre 2021, per i trasferimenti di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, anche nel caso di operazioni esenti ai sensi dell'articolo 10 del DPR 633/1972 che, entro i successivi dieci anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi e alla successiva vendita…:

→ *imposta di registro e imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna*

All'Agenzia delle Entrate

Direzione provinciale di FIRENZE

Ufficio territoriale di FIRENZE

RICHIESTA AGEVOLAZIONE FISCALE

Art. 7 D.L. 30 aprile 2019 n. 34 convertito con legge 28 giugno 2019 n. 58

Io sottoscritto/a _____ codice fiscale _____ nato/a _____ il_____ in qualità di legale rappresentante della società _____ con sede a _____ prov. _____ via/piazza _____

codice fiscale _____

chiedo

nell'ambito della procedura giudiziaria di espropriazione immobiliare RGE_____, *ovvero* della procedura di vendita R.F._____, quale parte acquirente della proprietà o dei diritti reali degli immobili sotto indicati, di avvalermi dell'agevolazione fiscale di cui **all'art.7 del D.L. 30 aprile 2019, n. 34.**

Immobile ubicato a _____ in via/piazza _____ censito catastalmente alla sezione_____

- foglio_____ particella _____ sub _____, categoria catastale _____ .

- foglio_____ particella _____ sub _____, categoria catastale _____

- foglio_____ particella _____ sub _____, categoria catastale _____

- foglio_____ particella _____ sub _____, categoria catastale _____

- foglio_____ particella _____ sub _____, categoria catastale _____

- foglio_____ particella _____ sub _____, categoria catastale _____

- foglio_____ particella _____ sub _____, categoria catastale _____

dichiaro

che, **entro i successivi 10 (dieci) anni**, la società provvederà:

1. alla demolizione e ricostruzione degli stessi

   (oppure)

2. ad eseguire sui fabbricati gli interventi edilizi previsti dall'art.3 comma1, lettere b), c) e d) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380

(in entrambi i casi) conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B, **e procederà alla successiva alienazione degli stessi**, anche se suddivisi in più unità immobiliari qualora l'alienazione riguardi almeno il 75 per cento del volume del nuovo fabbricato

_____, _____

(luogo, data)

_____

(firma leggibile)

(allegare fotocopia documento di identità)

identità)

Credito d'imposta per riacquisto «prima casa»

Nel caso l'aggiudicatario abbia richiesto agevolazioni «prima casa», potrebbe richiedere anche di usufruire del credito di imposta per il riacquisto della prima casa, da scomputare nella tassazione del D.T. .

UTILIZZABILE SOLO A SCOMPUTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO, NON DELL'IVA

Si ricorda che il credito d'imposta spetta in presenza delle seguenti condizioni:

- il **contribuente deve aver goduto dell'agevolazione prima casa** in relazione ad un determinato acquisto immobiliare per il quale è stata pagata l'Iva o l'imposta di registro (è opportuno ricordare che l'Agenzia delle Entrate, con la circolare 19/E/2001, ha precisato che il credito non sorge laddove l'acquisto sia avvenuto per successione o donazione);
- il **contribuente entro un anno dalla vendita dell'immobile** proceda all'acquisto di altro immobile abitativo a qualsiasi titolo (o che acquisti una nuova casa ed entro un anno rivenda quella posseduta);
- il contribuente deve possedere le **condizioni** richieste dalla legge per applicare il **beneficio prima casa** .

Il **credito d'imposta** è pari all'ammontare dell'**imposta di registro** o dell'**Iva** corrisposte in relazione al **primo acquisto agevolato**, a condizione che lo stesso non sia superiore all'imposta di registro o all'Iva dovute sul secondo acquisto (quindi il credito d'imposta è pari al minor importo dell'imposta dovuta in relazione ai due acquisti agevolati).

L'aggiudicatario deve fare **apposita istanza e allegare** atto di acquisto del precedente immobile «prima casa» e le fatture di acquisto (in caso di assoggettamento ad iva del primo acquisto)

Applicazione c.d. «criterio prezzo valore»

La base imponibile per il calcolo delle **imposte di registro, ipotecaria e catastale** è costituita dal **valore catastale** e non dal prezzo di aggiudicazione.

Il valore catastale viene calcolato moltiplicando la rendita catastale dell'immobile (valore risultante da una visura catastale) per il coefficiente individuato in base alla categoria catastale cui appartiene l'immobile, se:

- il trasferimento ha per oggetto **immobili ad uso abitativo e relative pertinenze soggetti ad Imposta di Registro** (sono **esclusi** quelli privi di rendita e quelli soggetti ad IVA);
- l'aggiudicatario è **persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali**;
- l'aggiudicatario ne fa **espressa richiesta** (dichiarando la sussistenza dei presupposti) **mediante apposita istanza**, che dovrà essere poi citata nel Decreto di Trasferimento.

ANCHE ALLA PERTINENZA → SENZA LIMITI DI NUMERO

ANCHE AI TERRENI → SOLO SE PERTINENZA

Applicazione c.d. «criterio prezzo valore»

I COEFFICIENTI MOLTIPLICATIVI

Per la prima casa	rendita catastale non rivalutata x 115,5
Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A,C (escluse A/10 e C/1)	rendita catastale non rivalutata x 126
Per i fabbricati del gruppo B	rendita catastale non rivalutata x 147
Per i fabbricati A/10 e D	rendita catastale non rivalutata x 63
Per i fabbricati C1 ed E	rendita catastale non rivalutata x 42,84
Per i terreni non edificabili (agricoli e non)	reddito dominicale non rivalutato x 112,50

All'Agenzia delle Entrate

Direzione provinciale di FIRENZE

Ufficio territoriale di FIRENZE

ISTANZA APPLICAZIONE CRITERIO PREZZO VALORE

DI CUI ALL'ART. 1 COMMA 497 LEGGE 266/2005

(AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N.6/2014)

Io sottoscritto/a _____ codice fiscale _____ nato/a a _____ il _____ residente a _____ prov. _____ via/piazza _____ tel. _____ email _____

chiedo

che, in deroga all'art.44, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, nell'ambito della procedura giudiziaria di espropriazione immobiliare RGE_____, la base imponibile per l'immobile/i trasferito/i sia costituita dal valore determinato ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5 del D.P.R. N.131 del 1986, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.

dichiaro

1) Che l'immobile posto in_____Via/Piazza_____ n._____ censito catastalmente alla sezione_____foglio_____num. _____ sub _____, categoria catastale _____ è destinato ad uso abitazione;

2) Pertinenza, dell'abitazione sopra indicata, l'immobile classificato come categoria_____ ubicato a_____in Via/Piazza_____ censito catastalmente alla sezione_____ foglio_____ particella _____ sub _____;

3) Pertinenza, dell'abitazione sopra indicata, l'immobile classificato come categoria_____ ubicato a_____in Via/Piazza_____ censito catastalmente alla sezione_____ foglio_____ particella _____ sub _____;

4) Pertinenza, dell'abitazione sopra indicata, l'immobile classificato come categoria_____ ubicato a_____in Via/Piazza_____ censito catastalmente alla sezione_____ foglio_____ particella _____ sub _____;

2) Di acquisire come persona fisica che non agisce nell'esercizio di arti, imprese e professioni

_____, _____

(luogo, data)

_____

(firma leggibile)

(allegare fotocopia documento di identità)

3

NELL’ AMBITO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Imposta di bollo sulle offerte

Verificare che ogni offerente abbia assolto l'imposta di bollo di 16 euro dovuta mediante pagamento telematico

- <u>In caso di mancato assolvimento</u>

  ↓

  invitare l'offerente a regolarizzare attraverso il c.d. «ravvedimento operoso» (sanzione ridotta)

- <u>In caso di mancata regolarizzazione</u>

  ↓

  comunicare alla Cancelleria, mediante deposito in pct, i nominativi degli offerenti che non hanno assolto l'imposta di bollo

4

NELL’AMBITO DEL
DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Professionista Delegato predisposta la bozza del Decreto di Trasferimento:

(procedura finora seguita)

- Invia la bozza all'Agenzia delle Entrate per la **pretassazione** al seguente indirizzo email:

  dp.firenze.utfirenze.attigiudiziari@agenziaentrate.it

- Allega tutte le eventuali istanze per le agevolazioni tributarie sottoscritte dall'aggiudicatario, unitamente a un documento di identità di quest'ultimo

- Una volta che il delegato avrà ricevuto i conteggi della pretassazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, li invierà all'aggiudicatario che dovrà provvedere al versamento delle imposte a mezzo mod.F23 o F24 ELIDE.

N.B. – si consiglia di verificare la correttezza del conteggio prima di inviarlo all'aggiudicatario

Per la compilazione dei modelli di pagamento potranno essere utilizzati questi form dell'A.d.E.:

- **F24 elide**: **https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/schede/pagamenti/f24-elementi-identificativi-f24elide/swcompilazione.**

- **F23**: **https://f23online.agenziaentrate.gov.it/F23/sceltaTipoPag.do?metodo=init**

Il Professionista Delegato predisposta la bozza del Decreto di Trasferimento:

(procedura richiesta dall'A.d.E. a partire dal 15/3/2021)

- Sottoporre il decreto alla firma del Giudice
- Inviare all'Agenzia delle Entrate il decreto firmato e repertoriato, insieme al resto della documentazione (istanze, documenti d'identità, pre-tassazione, se presenti). L'ufficio inserirà il decreto a sistema con la liquidazione dell'imposta
- Dopo 2-3 giorni, cercare il decreto sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate al link https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/tassazioneattigiudiziari/registrazione.htm?passo=0

  inserire i seguenti estremi per la ricerca:

  Ufficio: Firenze UT DPFI

  Ente: 012

  Anno: anno del R.G. anno del repertorio

  Natura: DT

  Numero: numero del repertorio
- Dalla schermata contenente i dati del DT, scaricare il modello F24 da inviare all'aggiudicatario per il pagamento, contenente il "codice atto", necessario per abbinare il pagamento al provvedimento giudiziario.
- Trascorsi 12-15 giorni dal pagamento, controllare se sul sito compare la dicitura **ATTO REGISTRATO**
- Seguendo questa procedura, non è necessario inviare all'ufficio il pagamento, poiché il sistema, grazie al codice atto dell'F24, effettua la registrazione in automatico. Solo qualora, decorsi 12-15 giorni, non comparisse la dicitura ATTO REGISTRATO, occorre inviare il pagamento per email dp.firenze.utfirenze.attigiudiziari@agenziaentrate.it

LE IMPOSTE DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

ESECUTATO SOGGETTO PRIVATO

OPERAZIONE FUORI CAMPO IVA

SOGGETTA A IMPOSTA DI REGISTRO

TIPOLOGIA DI FABBRICATO	IMPOSTA DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTECARIA	IMPOSTA CATASTALE
Fabbricati	**Proporzionale** *(9%)* *Minimo 1.000 euro*	**Fissa** *(50 euro)*	**Fissa** *(50 euro)*
Fabbricati «prima casa»	**Proporzionale** *(2%)* *Minimo 1.000 euro*	**Fissa** *(50 euro)*	**Fissa** *(50 euro)*
Terreni agricoli:	**Proporzionale** *(15%)*	**Fissa** *(50 euro)*	**Fissa** *(50 euro)*
	Fissa *(200 euro)* *se il cessionario è coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto nella relativa gestione previdenziale –assistenziale e società considerate imprenditori agricoli professionali.* ***per il 2021 (Legge di Bilancio 2021): non dovuta per acquisti terreni e pertinenze di valore < = 5000 €***	**Fissa** *(200 euro)* *se il cessionario è coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto nella relativa gestione previdenziale -assistenziale*	**Proporzionale** *(1%)*
Aree edificabili:	**Proporzionale** *(9%)* *Minimo 1.000 euro*	**Fissa** *(200 euro)*	**Fissa** *(200 euro)*

LE IMPOSTE DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

ESECUTATO SOGGETTO PASSIVO IVA

↓

OPERAZIONE SOGGETTA AD IVA

TABELLA RIEPILOGATIVA VENDITE CON SOGGETTO CEDENTE PASSIVO IVA

TIPOLOGIA DI FABBRICATO	SOGGETTO CEDENTE PASSIVO IVA	IVA	IMPOSTA DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTECARIA	IMPOSTA CATASTALE
Terreni agricoli:	**Qualsiasi**	**Fuori campo**	**Proporzionale** *(15%)*	**Fissa** *(50 euro)*	**Fissa** *(50 euro)*
			Fissa *(200 euro)* *se il cessionario è coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto nella relativa gestione previdenziale – assistenziale.* ***per il 2021 (Legge di Bilancio 2021): non dovuta per acquisti terreni e pertinenze di valore < = 5000 €***	**Fissa** *(200 euro)* *se il cessionario è coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto nella relativa gestione previdenziale - assistenziale*	**Proporzionale** *(1%)*
Aree edificabili:	**Qualsiasi**	**Imponibile** *(22%)*	**Fissa** *(200 euro)*	**Fissa** *(200 euro)*	**Fissa** *(200 euro)*

TIPOLOGIA DI FABBRICATO	SOGGETTO CEDENTE PASSIVO IVA	IVA	IMPOSTA DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTECARIA	IMPOSTA CATASTALE
Fabbricati abitativi in genere (ART. 10 c. 1 8 bis dpr 633/72)	**Qualsiasi** *(ad eccezione delle imprese costruttrici o di ripristino)*	**Esente**	**Proporzionale** *(aliquota ordinaria 9%; 2% se"prima casa")*	**Fissa** *(50 euro)*	**Fissa** *(50 euro)*
	Imprese costruttrici o di ripristino ***(entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori)***	**Imponibile per obbligo di legge** *(aliquota ordinaria del 10%; 4% se l'acquirente possiede i requisiti "prima casa"; 22% se abitazione categoria catastale A/1,A/8 e A/9).*	**Fissa** (200 euro)	**Fissa** (200 euro)	**Fissa** (200 euro)
	Imprese costruttrici o di ripristino ***(oltre 5 anni dall'ultimazione dei lavori)***	**Esente**	**Proporzionale** *(aliquota ordinaria 9%; 2% se"prima casa")*	**Fissa** *(50 euro)*	**Fissa** *(50 euro)*
		Imponibile per opzione *(aliquota ordinaria del 10%; 4% se l'acquirente possiede i requisiti "prima casa"; 22% se abitazione categoria catastale A/1,A/8 e A/9). .*	**Fissa** *(200 euro)*	**Fissa** (200 euro)	**Fissa** (200 euro)

TIPOLOGIA DI FABBRICATO	SOGGETTO CEDENTE PASSIVO IVA	IVA	IMPOSTA DI REGISTRO	IMPOSTA IPOTECARIA	IMPOSTA CATASTALE
Fabbricati strumentali (art. 10 c. 1 n. 8-ter dpr 633/72)	**Qualsiasi** *(ad eccezione delle imprese costruttrici o di ripristino)*	**Esente**	**Fissa** *(200 euro)*	**Proporzionale** *(3%)*	**Proporzionale** *(1%)*
		Imponibile per opzione *(22%)*	**Fissa** *(200 euro)*	**Proporzionale** *(3%)*	**Proporzionale** *(1%)*
	Imprese costruttrici o di ripristino *(entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori)*	**Imponibile per obbligo di legge** *(22% o 10%).*	**Fissa** *(200 euro)*	**Proporzionale** *(3%)*	**Proporzionale** *(1%)*
	Imprese costruttrici o di ripristino *(oltre 5 anni dall'ultimazione dei lavori)*	**Esente**	**Fissa** *(200 euro)*	**Proporzionale** *(3%)*	**Proporzionale** *(1%)*
		Imponibile per opzione *(22% o 10%).*	**Fissa** *(200 euro)*	**Proporzionale** *(3%)*	**Proporzionale** *(1%)*

TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

➡ da effettuare entro 120 giorni dalla data del D.T. (successivamente sono dovute sanzioni - possibile ravvedimento operoso)

Tributi dovuti per la trascrizione

- Marche da bollo dovute per la copia cartacea del D.T. da presentare in Conservatoria
- se il decreto di trasferimento in sede di registrazione ha scontato l'imposta di registro in misura proporzionale (con un minimo di euro 1.000,00) e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50,00 ciascuna, tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dalle imposte
- negli altri casi (vendita soggetta ad iva o ad imposta di registro fissa) è necessario versare un importo pari ad euro € 149,00 (€ 35,00 per tassa ipotecaria, € 55,00 per tassa catastale ed € 59 per l'imposta di bollo)

EMISSIONE FATTURA

Se la vendita è soggetta ad iva potremo avere uno di questi casi, da indicare nella fattura:

- **ESENTE ART.10 DPR 633/1972**
- **IMPONIBILE** (con rivalsa dell'iva → imponibile + iva)
- **REVERSE CHARGE** (solo imponibile senza rivalsa iva)

→ In tutti i casi in cui il cedente **applichi l'IVA per opzione** e il **cessionario (AGGIUDICATARIO) sia un soggetto passivo IVA**, si applica il c.d. ***reverse charge***, ***per cui*** il cedente deve emettere fattura senza applicazione dell'imposta, indicando la seguente dicitura "***inversione contabile ai sensi dell'art. 17, sesto comma, lett. a-bis, DPR 633/72***"

Soggetto Forfetario ....?? *Operazione senza applicazione dell'IVA, effettuata ai sensi dell'art.1, commi da 54 a 89, L. 190/2014 così come modificato dalla L. 208/2015 e dalla L. 145/2018*

EMISSIONE FATTURA ELETTRONICA

- **Per conto del debitore esecutato «soggetto iva»**

- Quando emetterla: nella **data di pagamento del saldo prezzo (comprensivo di iva)**, con invio al SDI **entro 12 gg.**

  N.B. Il saldo prezzo è comprensivo di iva – **attenzione** all'aliquota iva da applicare e all'agevolazione prima casa

- Il professionista delegato, come affermato anche dall'Agenzia delle Entrate con risoluzione n. 62/E del 16.5.2006 deve **emettere la fattura in sostituzione del debitore esecutato**, essendo tale formalità strettamente connessa e funzionale all'aggiudicazione dell'immobile.

- Nella fattura deve essere indicata la **numerazione dell'esecutato**, in mancanza (qualora l'esecutato non sia collaborativo) si deve inserire una **numerazione sezionale apposita**

  NUM. SEZIONALE: numero fattura + numero sezionale, ad es. n. 1/EI al quale far seguire, in caso di più lotti, la numero 2/EI ecc.

- Trasmettere copia di cortesia della fattura al debitore esecutato affinché quest'ultimo ne sia a conoscenza (potrà scaricarla dalla propria area riservata dell'agenzia delle entrate e registrarla nei relativi registri IVA vendite)
- Il professionista dovrà altresì provvedere al **versamento dell'IVA** e successivamente trasmettere all'esecutato copia della quietanza di versamento. Tale soluzione si ritiene opportuna sia nel caso in cui il debitore esecutato risulti irreperibile, sia per eliminare l'incertezza che egli, pur reperibile, non effettui il versamento dell'imposta.

EMISSIONE FATTURA ELETTRONICA (utente FISCONLINE)

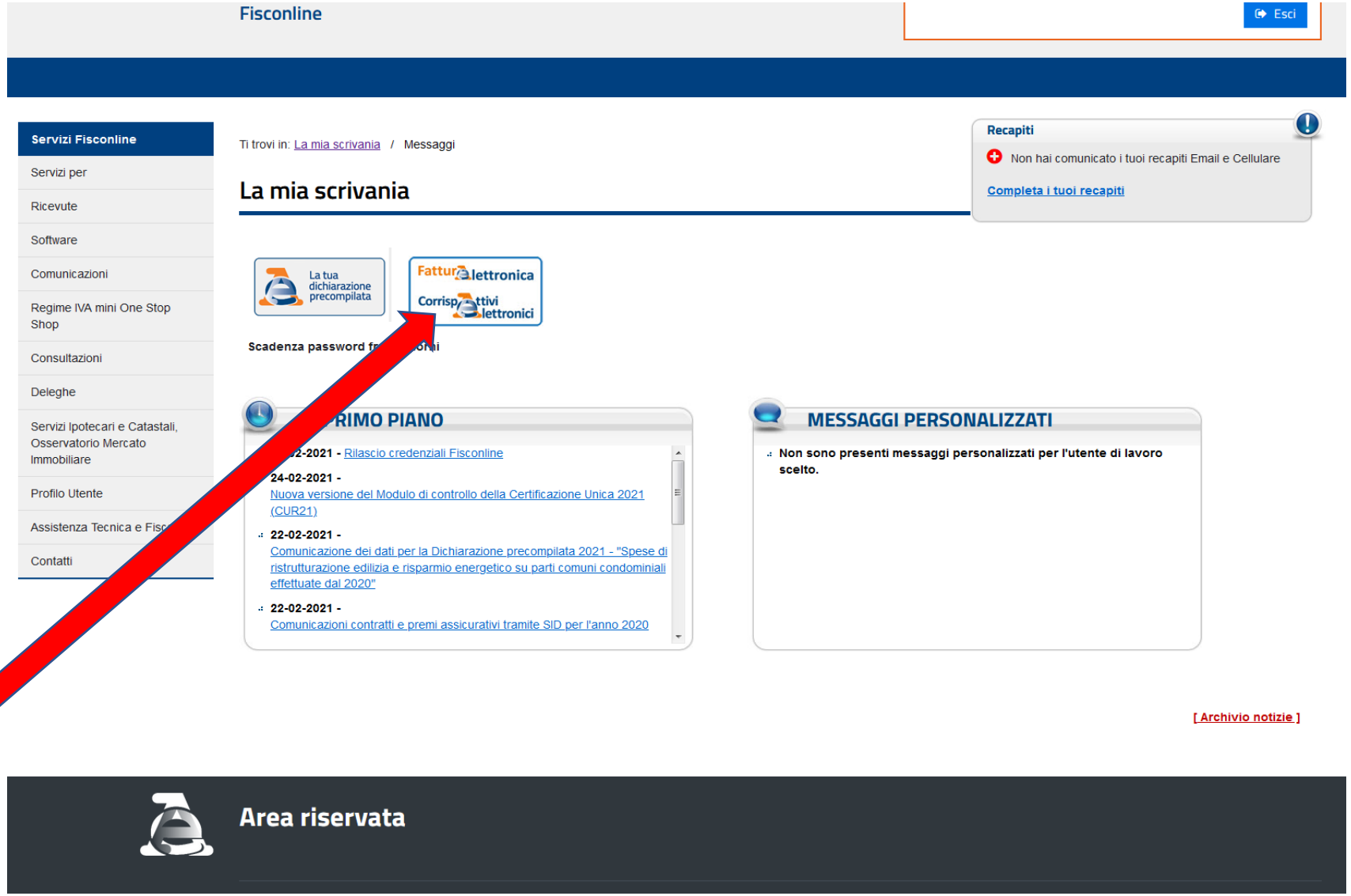
Accesso a Fisconline

con le proprie credenziali (del professionista delegato)

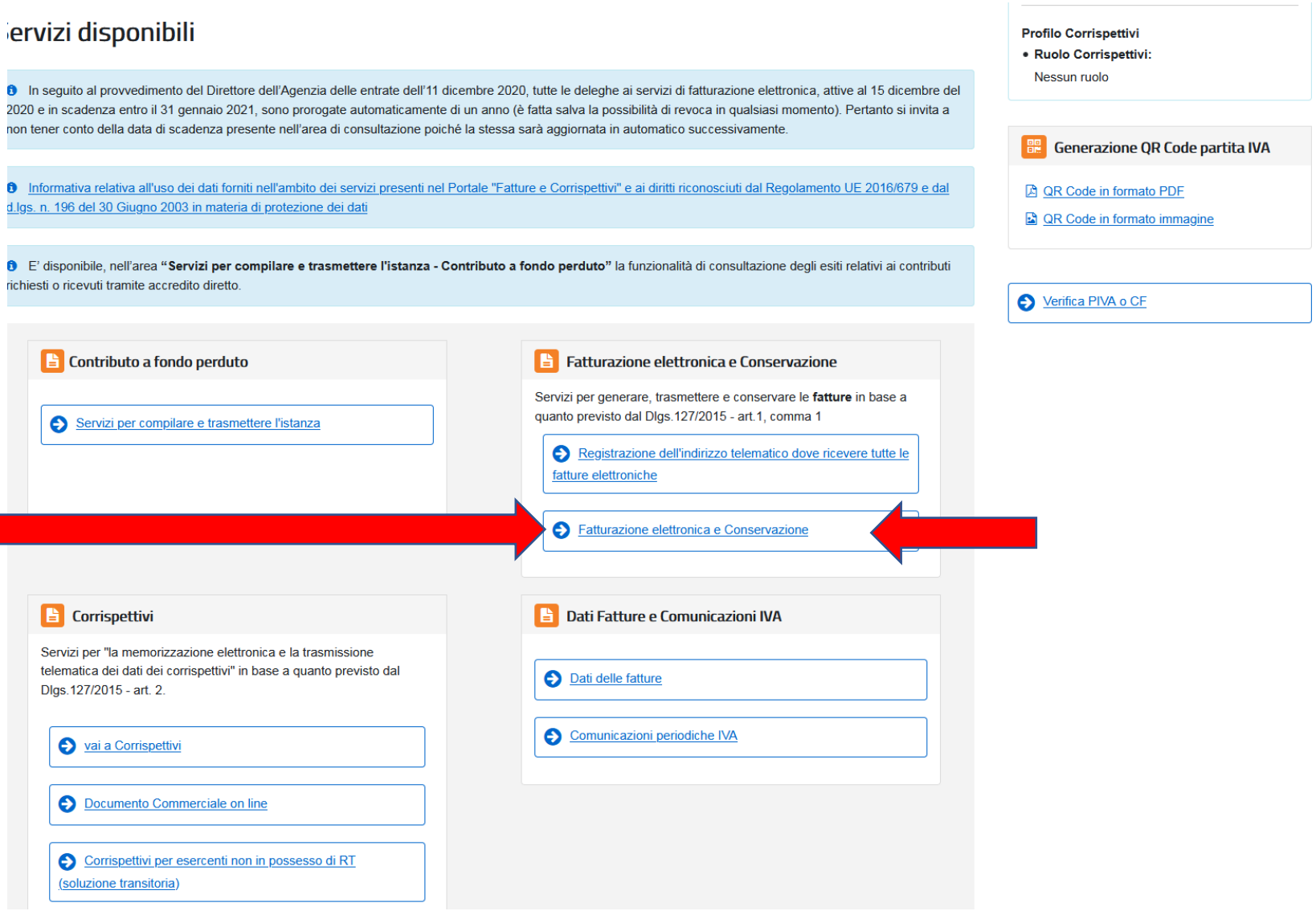
Modalità alternative di accesso:

- Credenziali agenzia delle entrate (non più possibile da sett-2021)
- Spid
- CNS
- C.I.E.

Selezionare «**Fattura Elettronica Corrispettivi elettronici**»

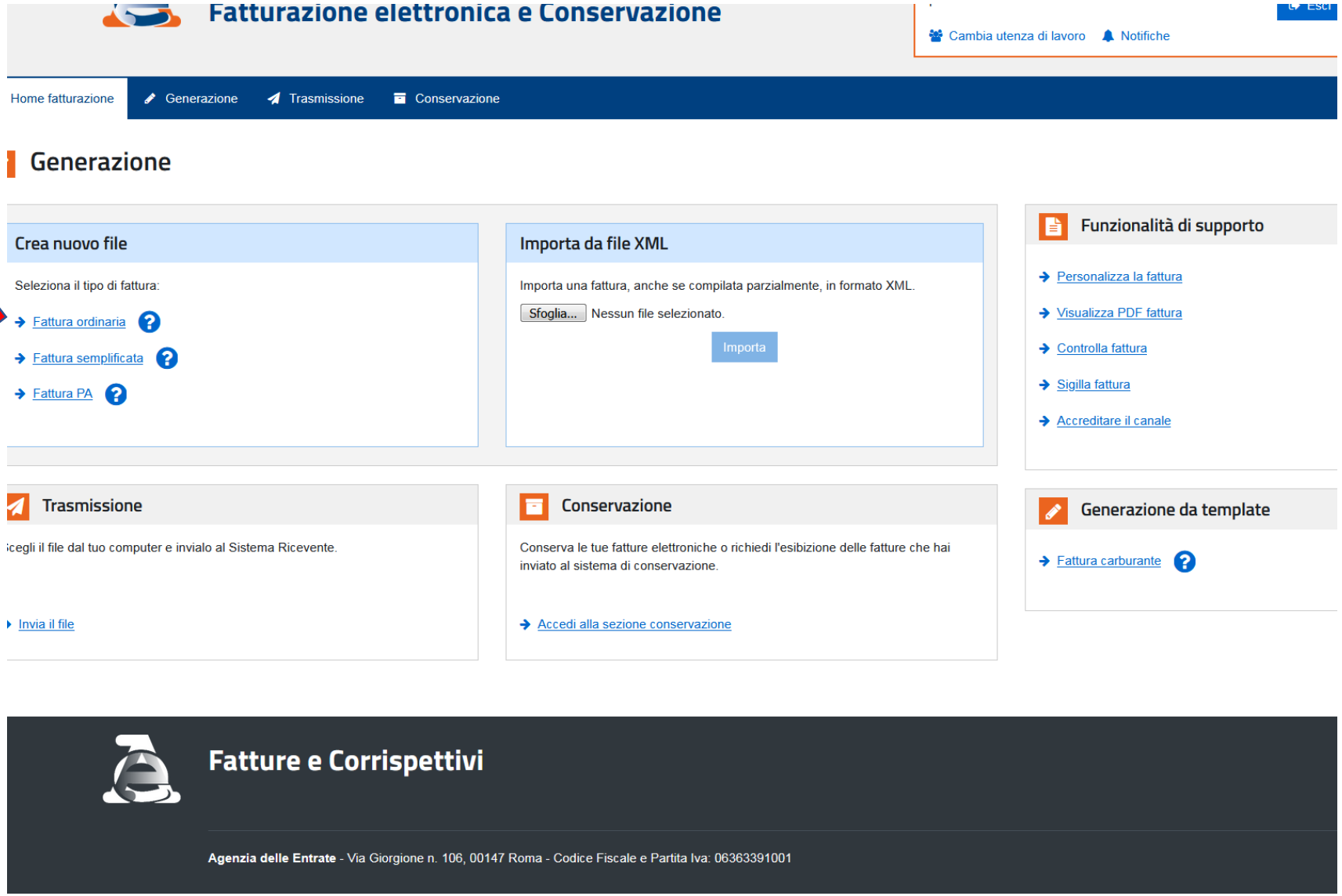


Scelta «fatturazione elettronica e conservazione»



Selezionare

«Fattura ordinaria»



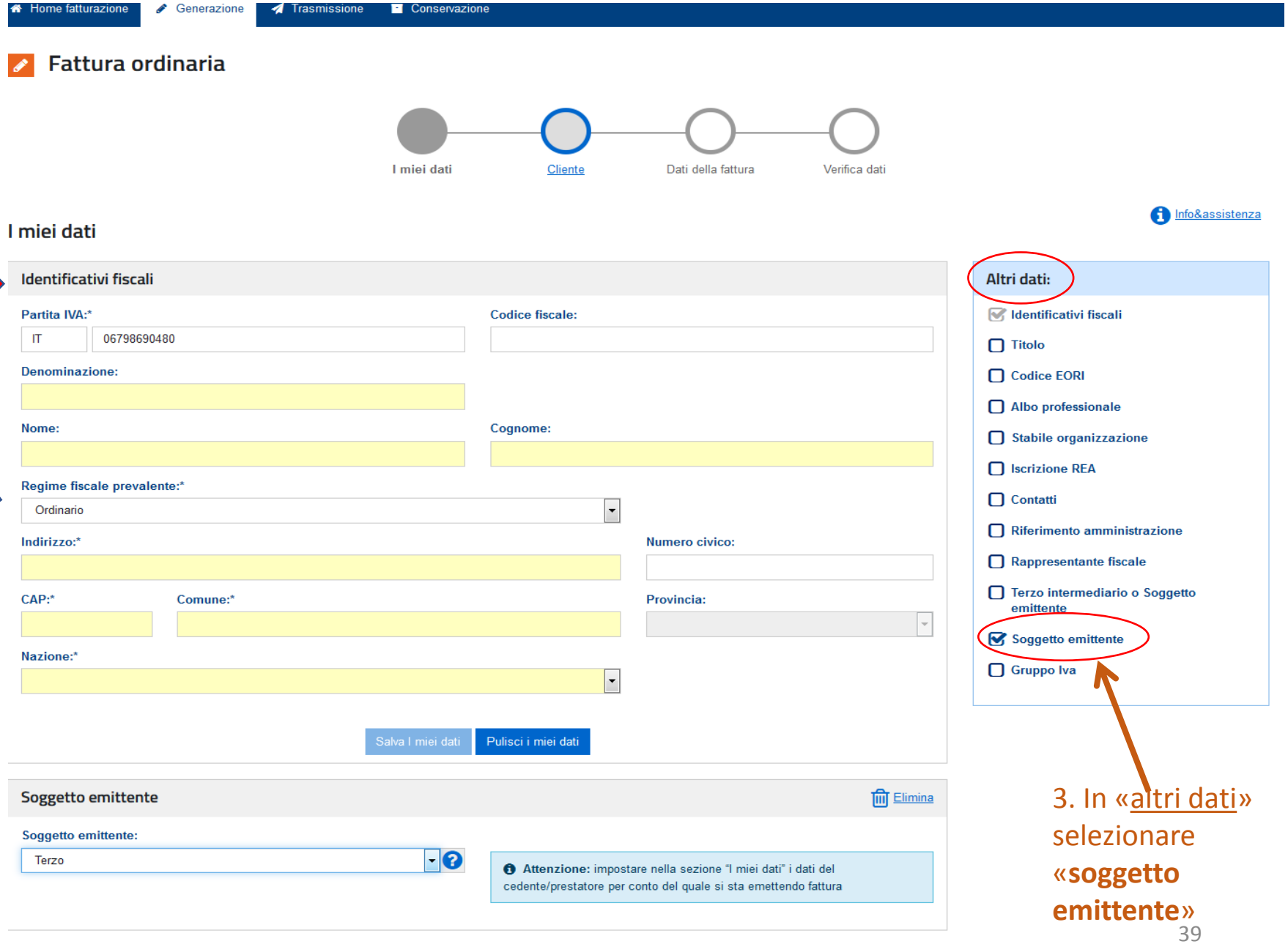
1. Identificativi fiscali:

immettere i dati del debitore esecutato

2. Scegliere il regime fiscale «ordinario»

4. Soggetto emittente

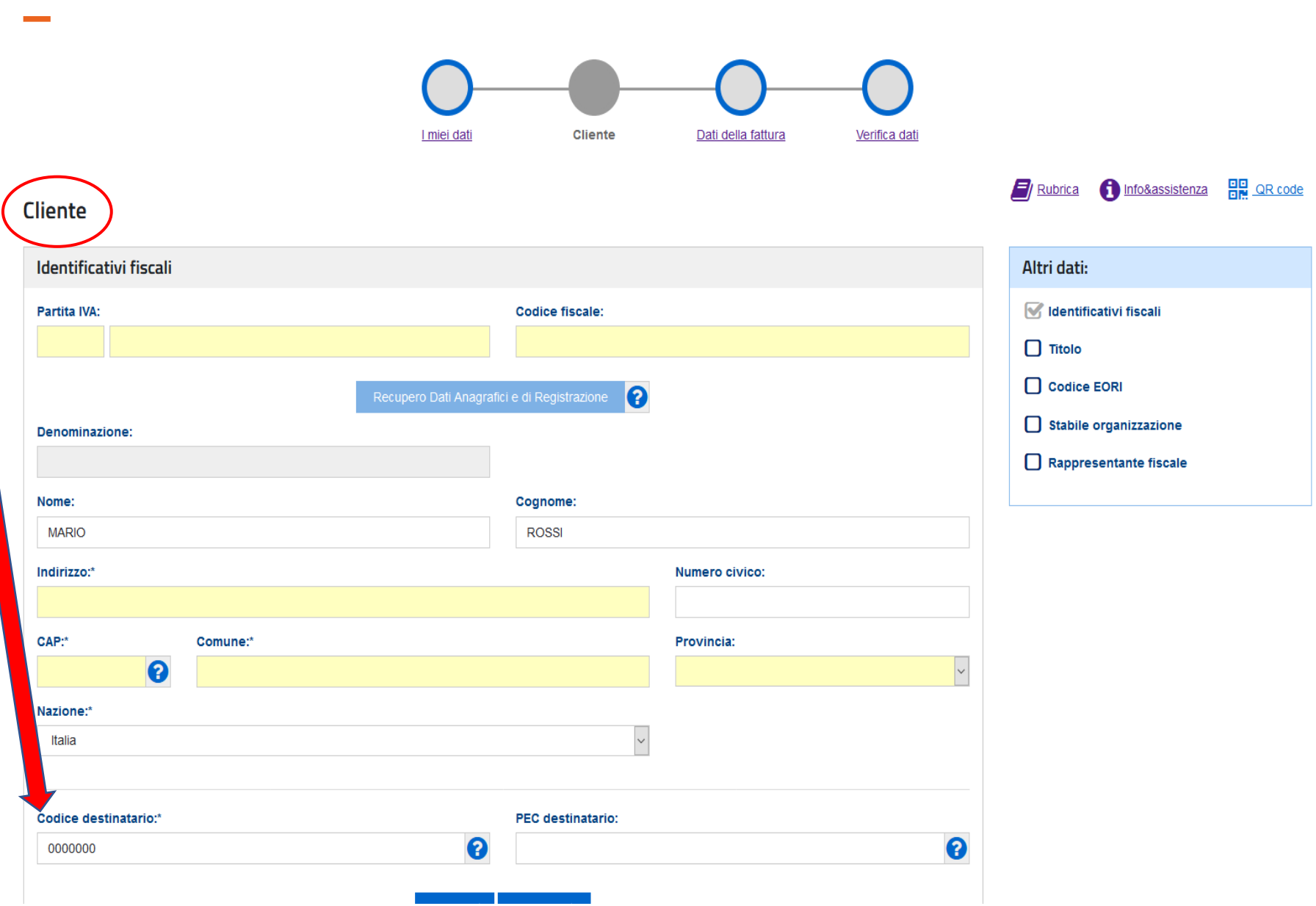
Inserire «**Terzo**»



3. In «altri dati» selezionare «**soggetto emittente**»

CLIENTE - inserire i dati dell'aggiudicatario

(codice destinatario «0000000» sette volte zero, se aggiudicatario soggetto privato o se il codice non è conosciuto)



DATI FATTURA

Inserire numero, data, descrizione dell'operazione, imponibile, aliquota iva, importo iva

«Natura»:

In caso di vendita **ESENTE usare il codice N4**

In caso di **REVERSE CHARGE usare N6.4**

I miei dati | Cliente | Dati della fattura | Verifica dati

Info&assistenza

Dati della fattura

Tipo documento:* Fattura

Regime fiscale valido per la fattura che si sta generando: Ordinario

Numero documento:* 1/E

Data documento:* 31/10/20

Divisa:* EUR

Beni e servizi

Aggiungi

Linea	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale	Aliquota IVA	Natura	Dettaglio	Modifica	Elimina
1	IMMOBILE .... SITO IN ..... PROCEDURA RGE ... TRIBUNALE DI FIRENZE		100.000,00	100.000,00	10%		Dettaglio	Modifica	Elimina

Riepilogo importi per aliquota

Aliquota IVA	Natura	Imponibile	Imposta	Spese accessorie	Arrotondamento	Esigibilità IVA	Rif. normativo
10%		100.000,00	10.000,00	0,00	0,00	IVA ad esigibilità immedia	

L'**importo totale documento** calcolato automaticamente dal sistema è: **110.000,00**

Attenzione: per riportare in fattura questa informazione occorre valorizzare il campo sottostante **Importo totale documento**

Altri dati:

- Beni e servizi
- Riepilogo importi per aliquota
- Dati ritenuta
- Dati bollo
- Dati cassa previdenziale
- Sconto maggiorazione
- Causale
- Articolo 73
- Dati ordine acquisto
- Dati contratto
- Dati convenzione
- Dati ricezione
- Dati fatture collegate
- Dati SAL
- Dati DDT
- Dati trasporto
- Fattura principale
- Dati veicoli
- Dati pagamento

In caso di «**professionista delegato» abilitato Entratel**, in alternativa all'invio della fattura a mezzo di software o di piattaforme (console telematica) usate dal commercialista.

→ **NO** «Incaricato» (delegato dal cliente ad operare nella propria area riservata «fatture e corrispettivi»)

Inserire il codice fiscale

del **debitore esecutato**

N.B. - Dopo l'invio della fattura verificare le ricevute e l'esito → in caso di scarto nuovo invio entro 5 giorni

5

NELL’AMBITO DEGLI
ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

CANCELLAZIONE GRAVAMI

VERSAMENTO DEI DIRITTTI DI CANCELLAZIONE

- **Mediante il modello F24 Elide** (F24 Elementi Identificativi)
- Imposte dovute:
  - **Imposta ipotecaria**, dovuta per le iscrizioni ipotecarie in misura dello **0,50 %** sulla base imponibile soltanto per quelle giudiziali, con un minimo di euro 200,00. La base imponibile è pari al minore tra l'importo per cui l'ipoteca è iscritta e il prezzo di aggiudicazione; dall'imposta dovuta si deduce l'imposta proporzionale che sia stata eventualmente già pagata per precedenti restrizioni.
  - **Imposta di bollo** di € 59,00;
  - **Tassa ipotecaria**, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

- Per le cancellazioni delle **ipoteche volontarie** iscritte dagli Istituti di Credito a seguito della concessione di prestiti di durata superiore ai diciotto mesi non sono dovute l'imposta ipotecaria e quella di bollo, ma **soltanto la tassa ipotecaria nella misura di 35,00 euro**.

SALDO COMPENSI AGLI AUSILIARI

- **SALDO COMPENSO CTU**
- **SALDO COMPENSO DELEGATO**
- **SALDO COMPENSO CUSTODE**

Il saldo dei compensi dovuti agli ausiliari avverrà con le somme disponibili nel conto corrente della Procedura.

- **La fattura deve essere intestata al debitore esecutato**

- **Se il percettore è un professionista soggetto a ritenuta di acconto e il debitore esecutato è sostituto d'imposta** la fattura deve essere pagata al netto della ritenuta d'acconto

SOSTITUTO DI IMPOSTA → ditta individuale, società, ente non commerciale, condominio ecc.

N.B. - in caso di «**chiusura anticipata**» **o di estinzione della procedura** prima della vendita dell'immobile:
la fattura deve essere intestata al creditore procedente, che dovrà provvedere al relativo pagamento.

VERSAMENTO IVA

- **Esecutato collaborativo**
  - Verificare se la periodicità di liquidazione è mensile o trimestrale (richiedere apposita attestazione all'esecutato):
    - Mensile: codice tributo «60 seguito dal mese di riferimento» (ad esempio 6001 per il mese di gennaio)

      Scadenza versamento: entro il 16 del mese successivo
    - Trimestrale: numero «603 e seguito dal trimestre di riferimento» (ad esempio 6032 per il secondo trimestre), 6099 per il quarto trimestre

      Scadenza versamento: I° tr. 16 maggio, II° tr. 20 agosto, III° tr. 16 novembre, IV° tr. 16 marzo dell'anno successivo

Indicare l'anno di riferimento nell'apposita colonna nel modello **F24, da pagare telematicamente con addebito sul cc della Procedura**.

- **Esecutato non collaborativo**
  - codice tributo 6501 e l'anno di aggiudicazione - Scadenza versamento: entro il 16 del mese successivo

VERSAMENTO RITENUTE DI ACCONTO

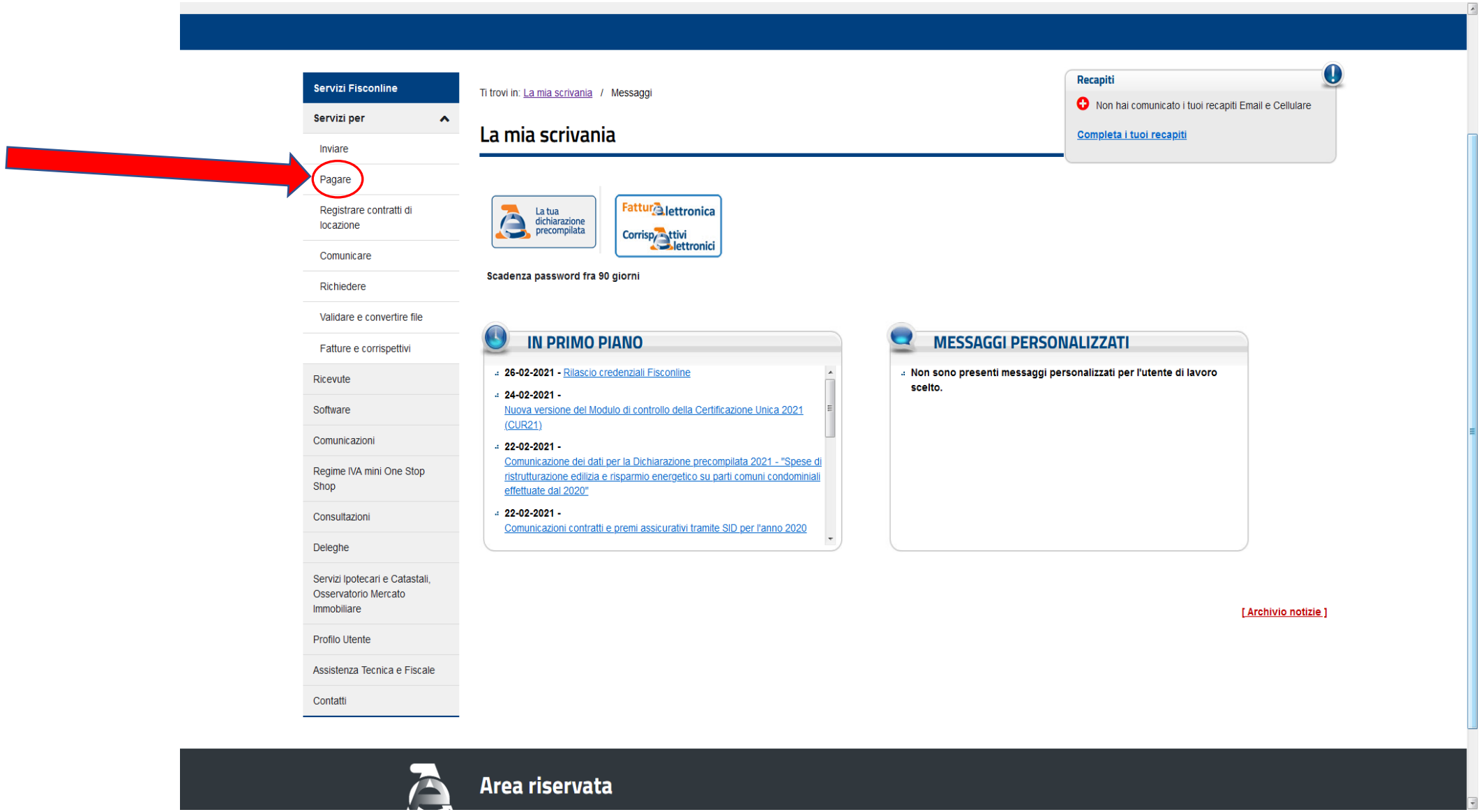
- Inserire il **codice tributo 1040** , il **mese di riferimento nel formato** 00MM (MM=mese), l'anno e l'importo

Scadenza versamento a mezzo **F24 telematico con addebito sul cc della Procedura**: entro il 16 del mese successivo a quello di pagamento del compenso

- Invio copia fattura e mod.F24 al debitore esecutato per successivi obblighi di emissione CU e redazione mod. 770

PROCEDURA PER IL PAGAMENTO MOD. F24 TELEMATICI…

(**Utente Fisconline**) - da accesso Fisconline Agenzia delle Entrate del professionista delegato



Pagare

L'applicazione web disponibile per la predisposizione dei pagamenti telematici è:

F24 web

L'applicazione consente la predisposizione del pagamento telematico in autocompilazione per i modelli F24 standard, accise ed elementi identificativi.

Pagamento cumulativo Tassa Automobilistica

Il servizio è reso disponibile esclusivamente per i soggetti abilitati ai servizi telematici dell'Agenzia delle entrate, con partita iva attiva al momento dell'accesso, che siano proprietari, usufruttuari, acquirenti con patto di riservato dominio o utilizzatori a titolo di locazione finanziaria, dei veicoli per i quali le tasse automobilistiche siano di competenza delle Regioni Friuli Venezia Giulia e Sardegna, la cui gestione è affidata all'Agenzia delle entrate.
E' necessario altresì che l'utente che effettua il versamento coincida con il proprietario del veicolo o con il relativo utilizzatore, usufruttuario, acquirente con patto di riservato dominio.
NB il servizio non può essere utilizzato dalle società di noleggio a lungo termine senza conducente, con sede legale nelle Regioni Friuli Venezia Giulia e Sardegna, con riferimento ai veicoli i cui utilizzatori non siano residenti in tali regioni.
In seguito alle modifiche normative intervenute, l'Agenzia sta procedendo al completamento del trasferimento ad ACI di tutti i servizi erogati. Il servizio di pagamento cumulativo della tassa automobilistica è pertanto dismesso a far data dal 16 dicembre 2020. È comunque possibile consultare le operazioni effettuate.
Si informano i contribuenti friulani e sardi che è comunque disponibile analogo servizio presso le delegazioni ACI e le agenzie di pratiche auto abilitate al servizio *"Gestione flussi"*. Per informazioni più puntuali su tale servizio, si invitano gli utenti a prendere direttamente contatto con ACI.

Attenzione

Si ricorda che i versamenti telematici sono da considerarsi eseguiti solo nel caso in cui il saldo da pagare sia stato addebitato sul conto corrente bancario o postale indicato nel file trasmesso.
Ciò avviene se, nella data di esecuzione del versamento, il conto risulta aperto, presenta disponibilità finanziarie sufficienti per addebitare l'intero saldo dovuto e se l'intestatario del conto medesimo, individuato attraverso il codice fiscale, corrisponde al soggetto indicato come tale nel file inviato.
L'elaborazione delle operazioni avviene con procedure automatizzate e - nel caso in cui anche una sola delle citate condizioni non risulti soddisfatta - l'istituto presso il quale è aperto il conto esiterà negativamente l'addebito; di conseguenza, il versamento non sarà considerato validamente effettuato.
Pertanto, si raccomanda di prestare la massima attenzione nell'eseguire tali operazioni e si rammenta che i versamenti possono essere inviati anche in anticipo rispetto alla data di scadenza dell'adempimento, fermo restando che l'addebito delle somme sul conto corrente avverrà alla data di esecuzione richiesta.
L'invio dei versamenti telematici con congruo anticipo rispetto alla scadenza consente, inoltre, di correggere eventuali errori di compilazione che hanno determinato lo scarto del file trasmesso e di eseguire nuovamente l'operazione entro la scadenza prevista, evitando di incorrere in sanzioni.

Fisconline

Esci

Servizi per | Ricevute | Software | Comunicazioni | MOSS | Consultazioni | Deleghe | Servizi Ipotecari e Catastali, OMI | Profilo Utente | Assistenza | Contatti

Ti trovi in: La mia scrivania / Servizi per / Pagare / F24 web: introduzione

F24 web - Introduzione

Modalità Accessibile

Inizia la compilazione del modello F24

L'applicazione 'F24 web' rappresenta un nuovo canale per il pagamento di un modello F24. L'applicazione inizia con un pannello in cui si richiede la compilazione dei dati anagrafici e della data di pagamento: quindi visualizza un pannello di riepilogo dal quale è possibile raggiungere le singole sezioni in cui eseguire l'inserimento o aggiornamento dei dati contabili necessari al pagamento. Appena terminata la compilazione del modello, tramite il bottone 'Valida' si passa ad un pannello in cui vengono richieste le coordinate bancarie del conto corrente su cui effettuare l'addebito del pagamento, quindi un ulteriore pannello ci chiede di inserire il 'Codice PIN' e il nome da dare al modello F24. Se tutti i dati digitati sono corretti, viene eseguito l'invio al centro del modello F24, in modalità identica a quella degli invii dei modelli F24 telematici, compilati con applicazioni stand-alone. L'operazione di compilazione del modello può essere effettuata in tempi diversi poiché ogni singola sezione viene salvata sulla base dati centrale e può perciò essere reperita in qualsiasi momento: per questo motivo, quando viene eseguita una seconda compilazione del modello, vengono proposti a video i dati precedentemente compilati, che possono essere confermati o modificati in qualunque modo. L'applicazione **permette di inserire un numero illimitato di righe:** infatti non appena viene confermata una sezione che presenta tutte righe già compilate, vengono visualizzate automaticamente altre righe vuote su cui continuare l'inserimento.
Attenzione! Nei momenti di maggiore utilizzo dell'applicazione le operazioni potrebbero risultare rallentate: in questi casi si consiglia di eseguire la versione in 'modalità accessibile' selezionabile da questa stessa pagina.

Elenco Tributi ed Uffici ERARIALI | Elenco Codici Sede e Causali Contributo INPS | Elenco dei Tributi REGIONALI | Elenco Causali Contributo ALTRI ENTI | Elenco Codici Regione | Elenco Tributi per IMU ed altri Tributi Locali
Elenco Codici Comunali | Elenco Codici Enti T3 | Elenco Codici Sede INAIL | Elenco Tributi e Enti ACCISE | Elenco Tributi per pagamento F24 Versamenti con elementi identificativi

Elenco dei Tributi REGIONALI disponibili

1. 1669 - Eccedenza di versam.di add.reg.IRPEF tratt.da sost.d'imp.a15c1-l.b dlgs175/14
2. 1993 - Interessi sul ravvedimento IRAP
3. 1994 - Interessi sul ravvedimento addizionale regionale
4. 3721 - Contribut. da util in compensaz.conces da reg.aut. friuli v.g-l.r 22 29.12.2010
5. 3790 - Inter.pagam.dilaz.add.le reg. IRPEF tratt.dal sost.d'imp.a seguito di ass.fiscal
6. 3796 - Somme a tit.d.add.reg.IRPEF rimb.d.sos.d'imp.a seg.as.fisc.a15c.1 l.a-dlgs175/14
7. 3800 - Imposta regionale sulle attivita' produttive saldo
8. 3801 - Addizionale regionale all'imposta sul reddito delle persone fisiche
9. 3802 - Addizionale regionale all'imposta sul reddito delle persone fisiche sostituti d
10. 3803 - Addizionale reg. all'IRPEF tratt. da sost.d'imposta per assistenza fiscale
11. 3805 - Interessi pagamento dilazionato tributi regionali
12. 3812 - IRAP acconto prima rata
13. 3813 - IRAP acconto seconda rata o acconto in unica soluzione

Fisconline

Esci

Servizi per | Ricevute | Software | Comunicazioni | MOSS | Consultazioni | Deleghe | Servizi Ipotecari e Catastali, OMI | Profilo Utente | Assistenza | Contatti

Ti trovi in: La mia scrivania / Servizi per / Pagare / F24 web: introduzione / scelta modello

F24 web - Scelta Modello

In questa sezione si effettua la scelta del modello F24 da compilare.
Se si è già riempito, almeno in parte, un modello F24, è presente l'opzione di scelta "F24 in area di lavoro" che permette di ripartire dall'ultimo modello utilizzato.
Se invece si vuole compilare un modello senza riutilizzare gli eventuali dati precedentemente immessi, si può selezionare una delle 4 opzioni 'nuovo modello F24 standard', 'nuovo modello F24 Versamenti con elementi identificativi', 'nuovo modello F24 Accise' e 'nuovo modello F24 Standard per pagamento con crediti commerciali ex art. 28-quinquies DPR 602/73'.
Infine, se esistono precedenti modelli già validati, verrà visualizzata un elenco dal quale è possibile selezionare il 'Modello di riferimento' da cui partire.
Vengono visualizzati i modelli validati negli ultimi 13 mesi e comunque al massimo 500 modelli, specificando lo stato degli ultimi 100.
Selezionando dalla stessa lista l'opzione 'Non visualizzare più', il modello selezionato non verrà più incluso nell'elenco.

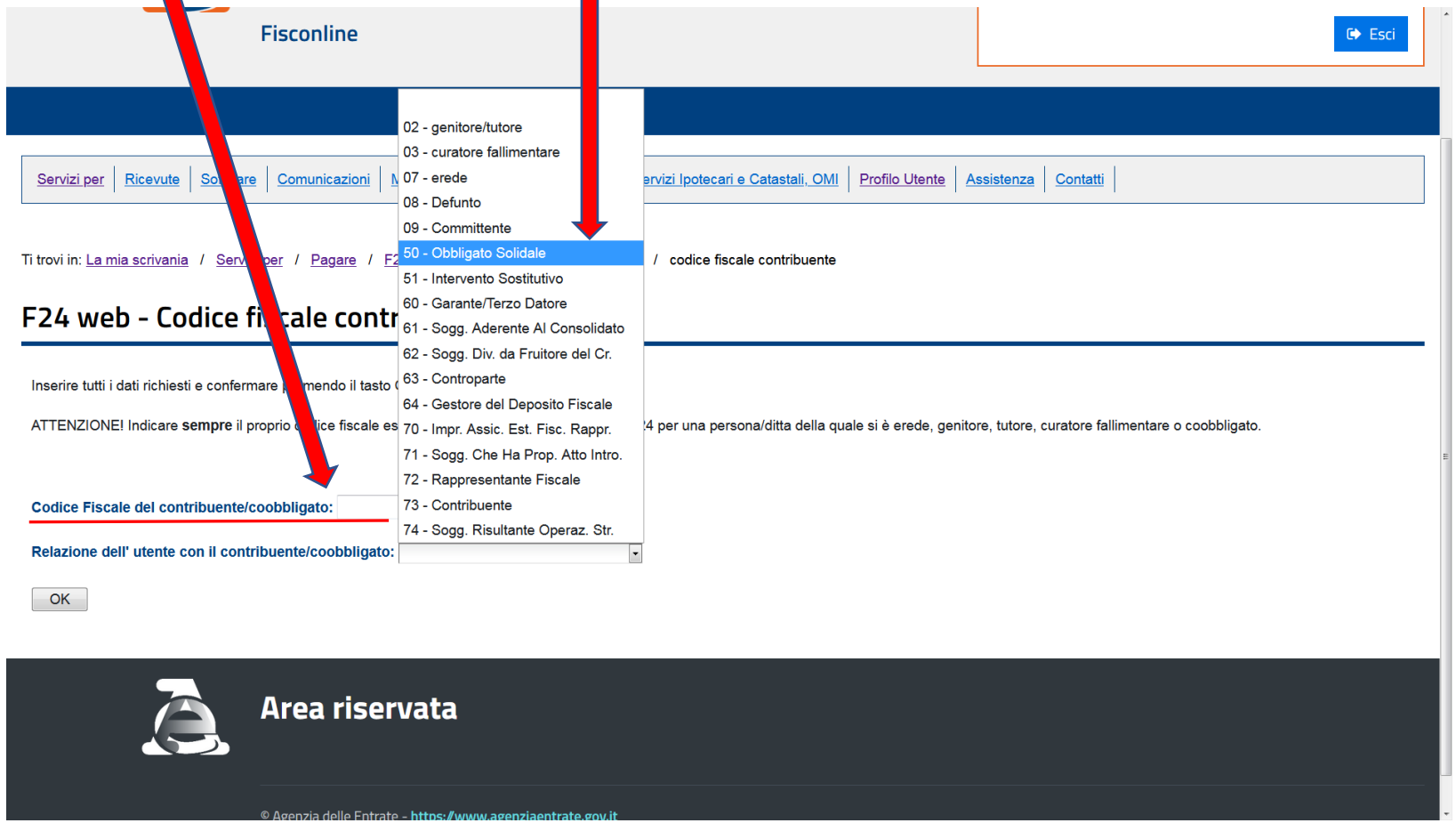
- (●) **nuovo modello F24 Standard**
- ( ) **nuovo modello F24 Accise**
- ( ) **nuovo modello F24 Versamenti con elementi identificativi (ELIDE)**
- ( ) **nuovo modello F24 Standard per pagamento con crediti commerciali ex art. 28-quinquies DPR 602/73**

OK | Ripristina

Area riservata

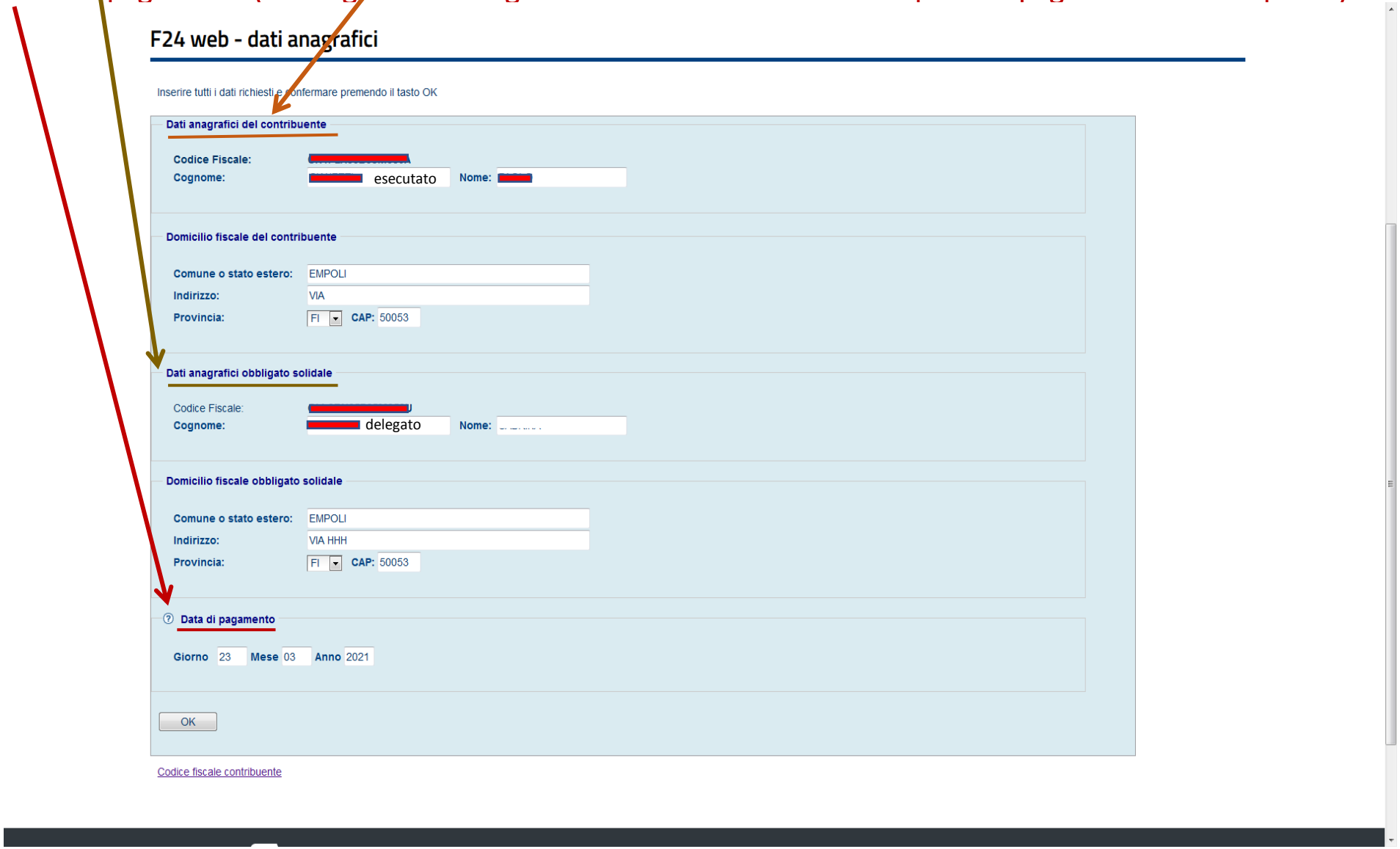
© Agenzia delle Entrate - https://www.agenziaentrate.gov.it

indicare il **codice fiscale dell'esecutato** - **nella voce «Relazione dell'utente con il contribuente/coobbligato»**
selezionare «**obbligato solidale**»



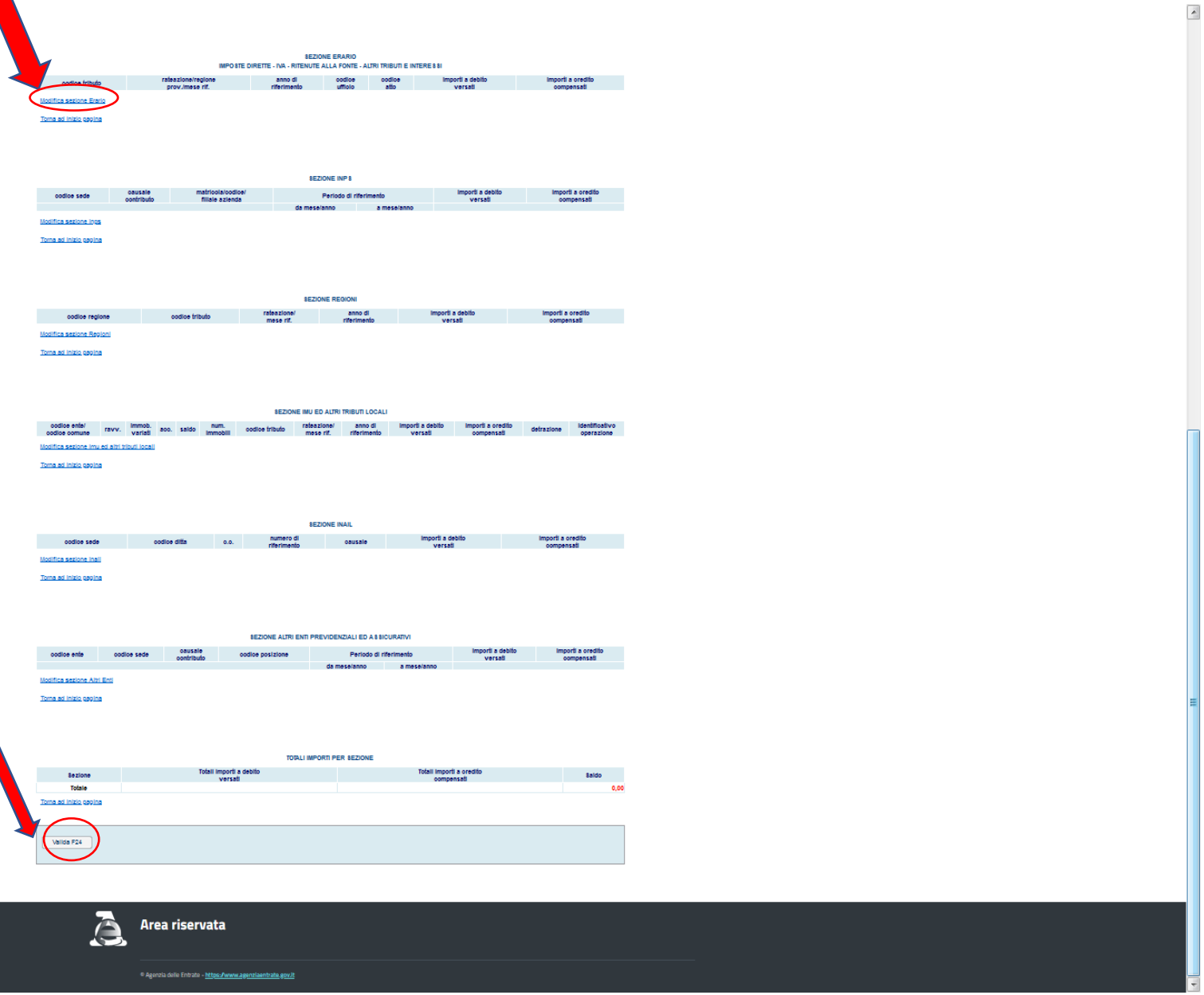
Inserire:

- i dati dell'esecutato (contribuente)
- i dati del delegato
- la data del pagamento (da eseguire entro il giorno 16 del mese successivo a quello di pagamento del compenso)



Cliccare su «**modifica sezione erario**»

Al termine cliccare su «**valida F24**»



SEZIONE ERARIO

IMPOSTE DIRETTE - IVA - RITENUTE ALLA FONTE - ALTRI TRIBUTI E INTERESSI

codice tributo	rateazione/regione prov./mese rif.	anno di riferimento	codice ufficio	codice atto	importi a debito versati	importi a credito compensati

Modifica sezione Erario

Torna ad inizio pagina

SEZIONE INPS

codice sede	causale contributo	matricola/codice/filiale azienda	Periodo di riferimento		importi a debito versati	importi a credito compensati
			da mese/anno	a mese/anno		

Modifica sezione Inps

Torna ad inizio pagina

SEZIONE REGIONI

codice regione	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati

Modifica sezione Regioni

Torna ad inizio pagina

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI

codice ente/codice comune	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immobili	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	detrazione	identificativo operazione

Modifica sezione Imu ed altri tributi locali

Torna ad inizio pagina

SEZIONE INAIL

codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati

Modifica sezione Inail

Torna ad inizio pagina

SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI ED ASSICURATIVI

codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	Periodo di riferimento		importi a debito versati	importi a credito compensati
				da mese/anno	a mese/anno		

Modifica sezione Altri Enti

Torna ad inizio pagina

TOTALI IMPORTI PER SEZIONE

Sezione	Totali importi a debito versati	Totali importi a credito compensati	Saldo
Totale			0,00

Torna ad inizio pagina

Valida F24

Area riservata

© Agenzia delle Entrate - https://www.agenziaentrate.gov.it

NELLA «SEZIONE ERARIO»:

- Per l'**IVA** inserire il codice tributo relativo, l'ANNO e l'importo a debito versato
- Per le **ritenute di acconto** il codice tributo 1040, nel campo «rateaz./regione/prov./mese rif» il mese nel formato 00MM (MM=mese), l'anno e l'importo

Servizi per | Ricevute | Software | Comunicazioni | MOSS | Consultazioni | Deleghe | Servizi Ipotecari e Catastali, OMI | Profilo Utente | Assistenza | Contatti

Ti trovi in: La mia scrivania / Servizi per / Pagare / F24 web: introduzione / scelta modello / codice fiscale contribuente / inserimento dati anagrafici / riepilogo / sezione erario

F24 web - Inserimento/modifica sezione Erario

Inserire i dati relativi alla sezione Erario e confermare premendo il tasto OK Codice tributo: esempio di compilazione

Elenco codici tributo ed ufficio

Operazione eseguita Per compilare le altre sezioni torna al riepilogo

Al termine premere OK

SEZIONE ERARIO

IMPOSTE DIRETTE - IVA - RITENUTE ALLA FONTE - ALTRI TRIBUTI E INTERESSI

codice tributo	rateaz./regione prov./mese rif.	anno di riferimento	codice ufficio	codice atto	importi a debito versati	importi a credito compensati	Elimina
1040	0003	2021			500,00		

OK

Dati aggiornati al 01/03/2021 12.35.40

Operazione eseguita Per compilare le altre sezioni torna al riepilogo

Area riservata

© Agenzia delle Entrate - https://www.agenziaentrate.gov.it

Verificare i dati inseriti poi premere «valida F24»

SEZIONE INAIL

codice sede	codice ditta	c.c.	numero di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati

Modifica sezione Inail

Torna ad inizio pagina

SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI ED ASSICURATIVI

codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	Periodo di riferimento		importi a debito versati	importi a credito compensati
				da mese/anno	a mese/anno		

Modifica sezione Altri Enti

Torna ad inizio pagina

TOTALI IMPORTI PER SEZIONE

Sezione	Totali importi a debito versati	Totali importi a credito compensati	Saldo
Erario	500,00		500,00
Totale	500,00		500,00

Torna ad inizio pagina

Puoi procedere alla validazione Stampa modello F24

Valida F24

- Dopo la validazione del mod. F24 occorrerà inserire l'IBAN di addebito (quello del cc della Procedura).
- Subito dopo l'invio sarà disponibile la relativa ricevuta e, successivamente, la ricevuta (quietanza) del pagamento.