AGENZIA DELLE ENTRATE - DPSI UT SIENA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2261 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TZ322T002261000UC .
STIPULATO IL 16/11/2022 REGISTRATO IL 02/12/2022 E PRESENTATO IL 02/12/2022
PRESSO L'UFFICIO DI DPSI UT POGGIBONSI
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:
RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO:
DURATA DAL 16/11/2022 AL 15/11/2028
(N.PAG. 2 N.FOGLI 0 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 27.600 (*)

SCADENZE
16/11/2023 17.184,00
16/11/2024 14.400,00
16/11/2025 14.400,00
16/11/2026 14.400,00
16/11/2027 14.400,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:
001 [redacted] A
002 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:
001 COD.CAT: C847 SEZ.URB: FOGLIO: 17 PARTIC: 96 SUB: 1
T/U: U I/P: I
COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
LOC PONTE DELL'ARMI 13B
CATEGORIA D1 , RENDITA EURO 3.076,32

- SEGUE -

DATI DEI PAGAMENTI PER PRIMA ANNUALITA'

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO	
1-F24		2022-11-29	06230	14200	276,00	-CORRELATO

	IMP. LIQUIDATO
IMPOSTA DI REGISTRO	276,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00
TOTALE	276,00

CORRELATO VERS. F24(1) DEL 29/11/2022 1500 276,00

(*) IN DATA 08/02/2024 CON PROTOCOLLO TELEMATICO 24020815251237430 IL CORRISPETTIVO ANNUO DI EURO 27.600,00 DICHIARATO DAL CF E' STATO RINEGOZIATO IN EURO 14.400,00 PER IL PERIODO DAL 01/02/2024 AL 15/11/2028

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplice copia e valevole ad ogni effetto di legge, si stipula tra

la
El
I.
tel

se

e

la , con sede in , Località
B, Capitale Sociale Eurc . iscritta presso il Registro delle Imprese di
con Codice Fiscale e Partita I.V.A – R.E.A. di al nr. 2, nella
persona del legale rappresentante pro tempore sig nata a il
e residente in Via n. C.F.: V, di
seguito *conduttrice*

quanto appresso

il locatore concede in locazione alla conduttrice, che accetta i locali di sua proprietà e precisamente:

- locali siti in Colle di Val d'Elsa (SI) località Ponte dell'Armi 13/B piano terra costituiti da un locale ad uso officina arredato (all. "A"), nr. 4 locali con servizi annessi, una struttura in precarie condizioni, aree circostanti, identificato al Catasto Fabbricati dell'Ufficio Provinciale di Siena – Comune di Colle di Val d'Elsa al foglio n. 17, particella 96 sub. 1, cat. D/1, limitatamente alla porzione di superficie d'immobile perimetrata con il colore rosso ai fini della sua corretta individuazione nell'acclusa planimetria (all. "B"). E'presente Attestazione di Prestazione Energetica (APE). Viene altresì concesso il diritto di passaggio nell'aree scoperte, circostanti l'intera proprietà;

La locazione sarà regolata dai seguenti accordi

- La locazione ha la durata di anni 6 con decorrenza dal 16 novembre 2022 e termine al 15 novembre 2028. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, di sei anni in sei anni qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata AR. Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/785, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR, almeno 12 mesi prima della scadenza.
- L'importo del canone annuo e di € 27.600,00 (ventisettemilaseicento/00) oltre I.V.A., da pagarsi in rate mensili anticipate di € 2.300,00 (duemilatrecento/00), non oltre il 5 di ogni mese mediante bonifico bancario. Il canone di locazione verrà aggiornato, su richiesta del locatore, a decorrere dal 2° anno, in base agli indici Istat, nella misura del 75%.
- Saranno ad esclusivo carico del conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse, nonché gli oneri del passo carrabile e dello smaltimento rifiuti.
- Sono altresì a carico del conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria dell'unita immobiliare locata.
- I locali si concedono esclusivamente per l'attività commerciale della società.

Direzione Provinciale di SIENA
Ufficio Territoriale di DPSI UT POGGIBONS

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 02-12-2022 , presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TZ3 , serie 3T , numero 2261

Codice Identificativo del Contratto: TZ322T002261000UC

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: 2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

Durata: dal 16/11/2022 al 15/11/2028 – *Data di stipula:* 16/11/2022

Importo del canone: 27.600,00 *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.
C847	U	I		17	96	1	

Imposta di registro: 276,00 *Imposta di Bollo:* 0,00 *Altre imposte:* 0,00

Sanzioni: 0,00 *Interessi:* 0,00 *Modalità di pagamento:* F24

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 16/11/2023 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro
giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità succes
L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno f
alla scadenza del contratto;

• il 15/11/2028 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'impos
registro entro 30 giorni dalla scadenza;

• in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entr
giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

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

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile su
www.agenziaentrate.it . E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio d
stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, present
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 Identificativ**
contratto;

• nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risolu
1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento op
utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 16/11/2023 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entr
giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità succe
L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno
alla scadenza del contratto;

• il 15/11/2028 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'impo
registro entro 30 giorni dalla scadenza;

• in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro e
giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

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

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile
www.agenziaentrate.it . E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio
stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, pres
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 Identifica
contratto**;

• nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la ris
1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento
utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

All. B

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Siena

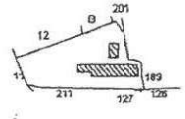
Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Colle Di Val D'elsa	
Localita' Ponte Dell' Armi	civ. SNC

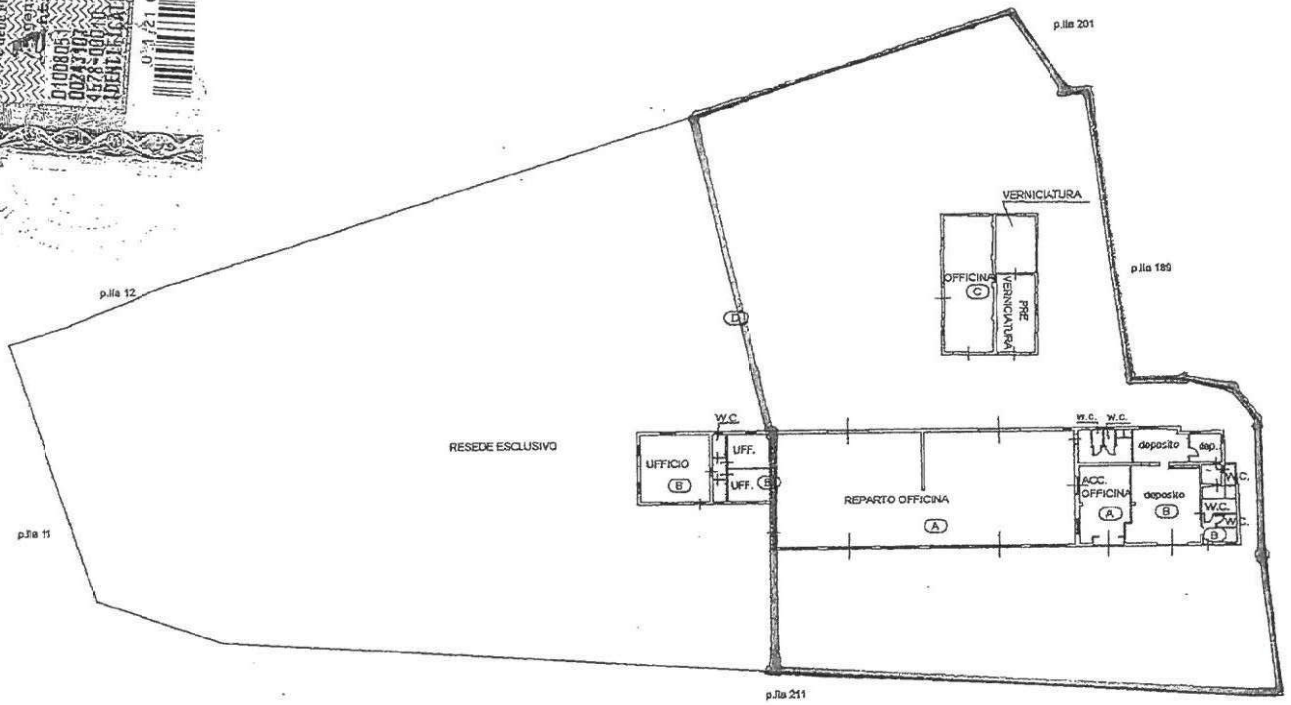
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 17	
Particella: 96	
Subalterno: 1	

Compilata da:	
Carli Maurizio	
Iscritto all'albo:	
Geometri	
Prov. Siena	N. 00773

Estratto di mappa scala 1:2000



PIANO TERRENO



N

E! BENI MOBILI DI PROPRIETA' DELLA
ALI CONCESSI IN LOCAZIONE A

COSTITUENTI L'ARREDAMENTO
CON DECORRENZA 16/11/2022

Descrizione

SOLLEVATORE SX 32 SIPAV
SOLLEVATORE SIPAV SXXD35 MATR 970 e 974
PONTE SIPAV SX32
ASSETTO RUOTE CEMB DWA 3400HD PM
COMPUTER CONVERGENZA HUNTER WR43X
EQUILIBRATICE CEMB ER65 SE 230 V1 PH
EQUILIBRATICE CEMB ER90/SE EVO
SOLLEVATORE STAR OMER 4JCTLT
SMONTAGOMME CEMB X60 230V 1PH 50HZ
SMONTAGOMME HPA M928 ROYAL ?
PONTE LARIOLIFT UP 4.0F
PONTE LIMCOS ad incasso
RACCOGLITORE OLIO ESAUSTO OFFICINA
OXHYDRO CARBON CELANER Magneti marerlli per lavaggio motori
BG PF ATF-H PER CAMBI AUTOMATICI
Macchina per gen. Aia condizionata TEXA 780R BI-GAS
Carrelli attrezzi a ruote porta utensili vuoti
Carrello Beta a ruote porta utensili con 11 chiavi
CRICK AIRTEC 1350 AD ARIA
PONTE A 2 COLONNE
CRICK 2500KG
PISTOLA ARIA COMPRESSA
SOLLEVATOREOMER VIVA
MEMOREX 3 INTERFACCIA DIAGNOSTICA
CRICK 1200 KG
SOLLEVATORE ARIA OLIO PASQUINI P15
PRESSA MOLLE SPIN
CENTRO REVISIONI
PROVA E REGISTRA FORI
FONOMETRO
EQUILIBRATICE FASEP
EQUILIBRATRICE CORGHI
GONFIAGGIO AZOTO FASEP
ARMADIO CHIAVI BETA
CARRELLI PORTA RUOTE
GONFIATORE PORTATILE
ASPIRA OLIO ESAUSTO
EQUILIBRATRICE ER63 SONAR
SMONTAGOMME SM 645 93Y
OZONE 20 GENERATORE DI OZONO
BANCONE RECEPTION ANGOLARE 3,40MT X 3,10MT X 1,04 MT X 0,95 MT DI COLORE BIANCO CON FRONTESPIZIO NERO LAVORATO

Colle di Val d'Elsa (SI) 16 novembre 2022

Il locatore

La conduttrice



2261

02/12/2022

276.00

SCRITTURA PRIVATA DI RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia e valevole ad ogni effetto di legge, tra

la '

10,

Fis

rappresentante pro tempore

e residente in Via Codice Fiscale

di seguito *locatore*

e

la con sede ir , Località

iscritta presso il Registro delle Imprese di

Siena con Codice Fiscale e Partita I.V.A nella

persona del legale rappresentante pro tempore sig. nata a

e residente in Via , C.F.: di

seguito *conduttrice*

p r e m e s s o che

- Tra le suddette parti è in essere un contratto di locazione stipulato in data 16/11/2022 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 02/12/2022 al n. 3T / 002261;
- Tale accordo prevedeva un canone annuo di € 27.600,00 da pagarsi in dodici rate mensili anticipate;
- In relazione alla cessione dei beni indicati all'all. "A" del contratto di locazione, giusta fattura emessa dal locatore in data 31/01/2024 nei confronti del conduttore,

si conviene e stipula quanto segue.

Le parti di comune accordo stabiliscono che a far data dal 1° febbraio 2024 il canone mensile di locazione venga ridotto dagli attuali € 2.300,00 ad € 1.200,00.

Restano invariate tutte le altre clausole contrattuali.

Letto, approvato e sottoscritto

Colle di Val d'Elsa, lì 31 gennaio 2024

Il locatore La conduttrice

PCL XL error
    Error: ExtraData
    Operator: ReadImage
    Position: 44

Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 08/02/2024 alle ore 15:25 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 24020815251237430 il file RLI12000000022546922

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui

acquisite: 1

scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale :

cognome e nome

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4, del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 08/02/2024

Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24020815251237430

NOME DEL FILE : RLI12000000022546922

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		----------