

Expert Locazioni Immobiliari

Registrazione del contratto di locazione
Predisposizione del modello RLI
Calcolo delle imposte
Trasmissione telematica

Passo 1 - Inserire i dati generali del contratto di locazione (tipologia, canone, ubicazione dell'immobile, agenzia delle entrate di competenza ecc.)

Expert Locazioni Immobiliari - [Pratica di prova]

Dati del contratto

Contratto

Tipologia del contratto: **LOCAZIONE AD USO ABITATIVO** 7202

Luogo della stipula: **MILANO** Data di stipula: **20/02/2014**

Dal giorno: **01/03/2014** Al giorno: **28/02/2018**

Tipo canone: **MENSILE** Importo canone: **750.00**

Deposito cauzionale: **3.000,00** Garanzia prestata da terzi Inserisci dati garanzia

Numero pagine del contratto: Numero copie contratto: **2** Numero copie rilasciate: **1**

Agevolazioni

Contratto soggetto ad I.V.A.
 Contratto esente da imposte
 Contratto esente da bollo

Estremi di registrazione del contratto

Agenzie delle entrate: **MILANO I** Codice: **TNL**

Data di registrazione: Serie: Numero: Sottonumero:

Ubicazione dell'immobile

Sito in comune di: **MILANO** Provincia: **MI** CAP: **20100**

Frazione/Località:

Indirizzo: **Via Cavour** Numero: **34**

Piano: Scala: Interno:

Prossima scadenza

Data della scadenza:

Note

Passo 2 - Inserire i dati relativi alla parte locatrice (anche prelevandoli da DE.A.S. o NOVA Studio Tecnico)

Expert Locazioni Immobiliari - [Pratica di prova]

Elenco dei soggetti

Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
Rossi	Maria	MILANO	MI

Dettaglio anagrafica del soggetto selezionato

Natura: **PERSONA FISICA** Percentuale di possesso: Opzione cedolare secca Richiedente/firmatario

Cognome: **Rossi** Nome: **Maria**

Luogo di nascita: **GENOVA** Provincia: **GE** Data di nascita: **15/03/1970**

Sesso: **FEMMINILE** Codice fiscale: **RSSMRA70C55D969T** Partita I.V.A.:

Luogo di residenza: **MILANO** Provincia: **MI** C.A.P.: **20100** Cittadinanza: **italiana**

Indirizzo di residenza: **Via Montenapoleone** Num. civico: **12**

Telefono: e-mail:

Estremi documento identificativo

Tipo documento: Numero: Rilasciato da:

Data di rilascio: Data di scadenza:

Estremi permesso di soggiorno (cittadini extracomunitari)

Tipo documento: Numero: Rilasciato da:

Data di rilascio: Data di scadenza:

Passo 3 - Inserire i dati relativi alla parte conduttrice (anche prelevandoli da DE.A.S. o NOVA Studio Tecnico)

The screenshot shows the 'Expert Locazioni Immobiliari' software interface. The left sidebar contains 'Dati del contratto' and 'Documentazione' sections. The main area is divided into two parts:

Elenco dei soggetti

Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
Bianchi	Mario	MILANO	MI
Verdi	Luisa	MILANO	MI

Dettaglio anagrafica del soggetto selezionato

Natura: PERSONA FISICA Richiedente/firmatario

Cognome: Bianchi Nome: Mario

Luogo di nascita: MILANO Provincia: MI Data di nascita: 09/09/1980

Sesso: MASCHILE Codice fiscale: BNCMRA80P09F205A Partita I.V.A.:

Luogo di residenza: MILANO Provincia: MI C.A.P.: 20100 Cittadinanza: italiana

Indirizzo di residenza: Via Cavour Num. civico: 34

Telefono: e-mail:

Estremi documento identificativo

Tipo documento: Numero: Rilasciato da:

Data di rilascio: Data di scadenza:

Estremi permesso di soggiorno (cittadini extracomunitari)

Tipo documento: Numero: Rilasciato da:

Data di rilascio: Data di scadenza:

Passo 4 - Inserire i dati catastali dell'immobile oggetto del contratto (anche prelevandoli da DE.A.S. o da visure in formato PDF)

The screenshot shows the 'Expert Locazioni Immobiliari' software interface. The left sidebar contains 'Dati del contratto' and 'Documentazione' sections. The main area is divided into two parts:

Dati catastali dell'immobile oggetto del contratto

Catasto	Comune	Prov.	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Percentuali di p
CF	MILANO	MI	12	13	1	A/2	
CF	MILANO	MI	12	13	34	C/2	

Dettaglio del mappale/particella selezionata

Catasto: CF Comune: MILANO Provincia: MI

Ubicazione: Via Cavour n. 12 Zona censuaria:

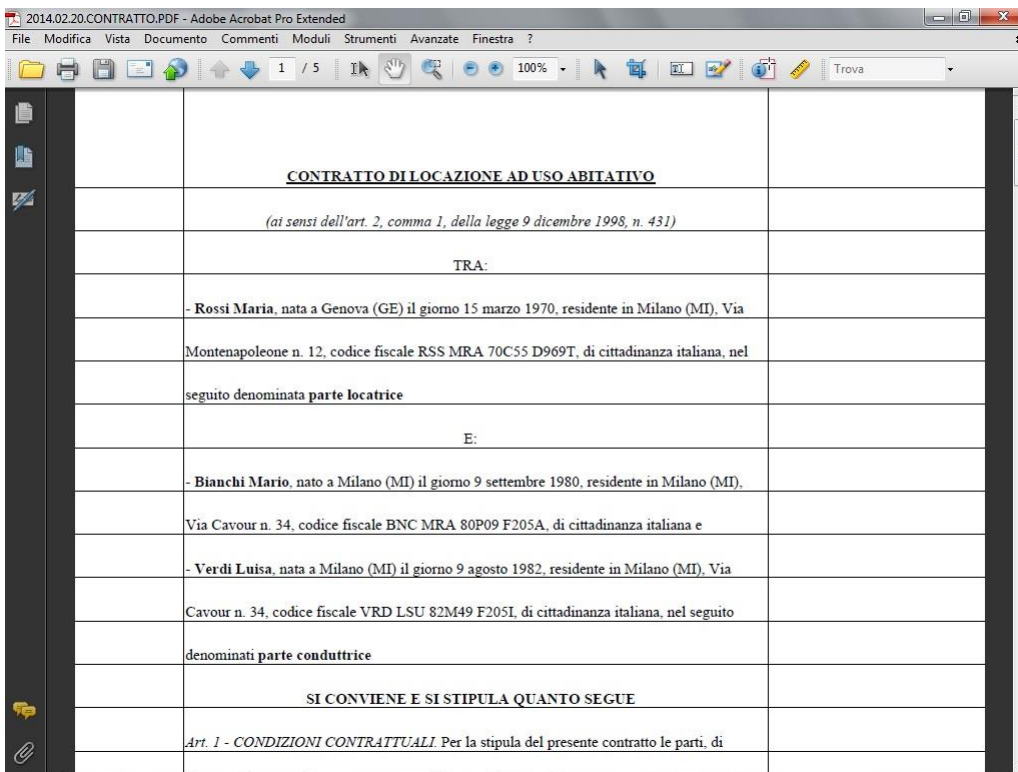
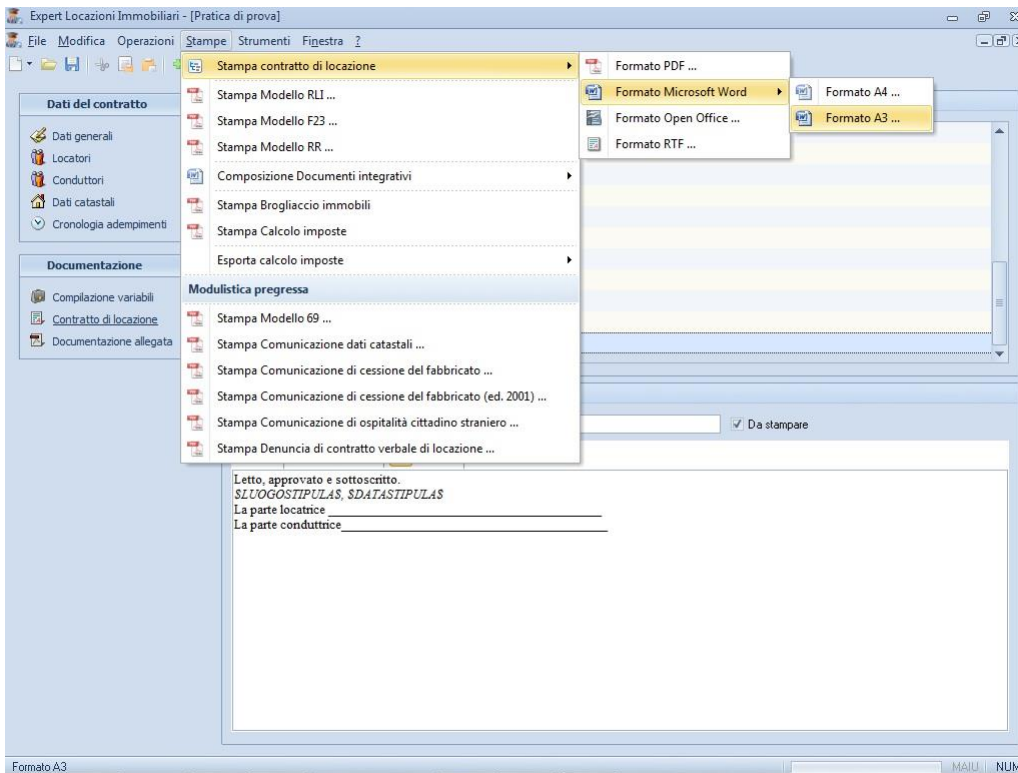
Sezione: Foglio: 12 Mappale: 13 Subalterno: 1 Categoria: A/2 Classe: 1

Consistenza: vari 4,5 Rendita: 1.023,00 Pozione immobile Opzione cedolare secca

Particelle graffate: ...

Percentuali di possesso: ...

Passo 5 - Stampare il contratto di locazione in formato PDF, Microsoft Word o Open Office



Passo 6 - Inserire i dati relativi all'adempimento, in questo esempio *Stipula del contratto (unica soluzione)*. Il software calcolerà già in automatico l'importo dell'imposta di registro da versare (applicando lo sconto per il versamento in unica soluzione) e l'importo dell'imposta di bollo sulla base del numero di pagine del contratto.

Cronologia adempimenti fiscali

Data adempimento	Tipologia adempimento
20/02/2014	STIPULA DEL CONTRATTO (UNICA SOLUZIONE)

Dettaglio adempimento selezionato

Adempimento: **STIPULA DEL CONTRATTO (UNICA SOLUZIONE)**

Data adempimento: 20/02/2014

Imponibile: 36.000,00

Imposta di registro: 706,00 Calcola ravvedimento operoso

Sanzioni: Imposta di bollo: 64,00 Allegati: Inserisci allegati

Interessi: Tributi speciali: Input manuale

Dati delegato per la registrazione (modello RLJ)

Cognome: Nome:

Codice fiscale: Stampa sempre dati delega

Dati per il versamento (modello F23)

Concessionario di: Preleva dati banca

Delega irrevocabile a: Agenzia/Ufficio: Provincia:

Addebito su c/c bancario n.: ABI: CAB: CIN:

Data versamento: Azienda: CAB:

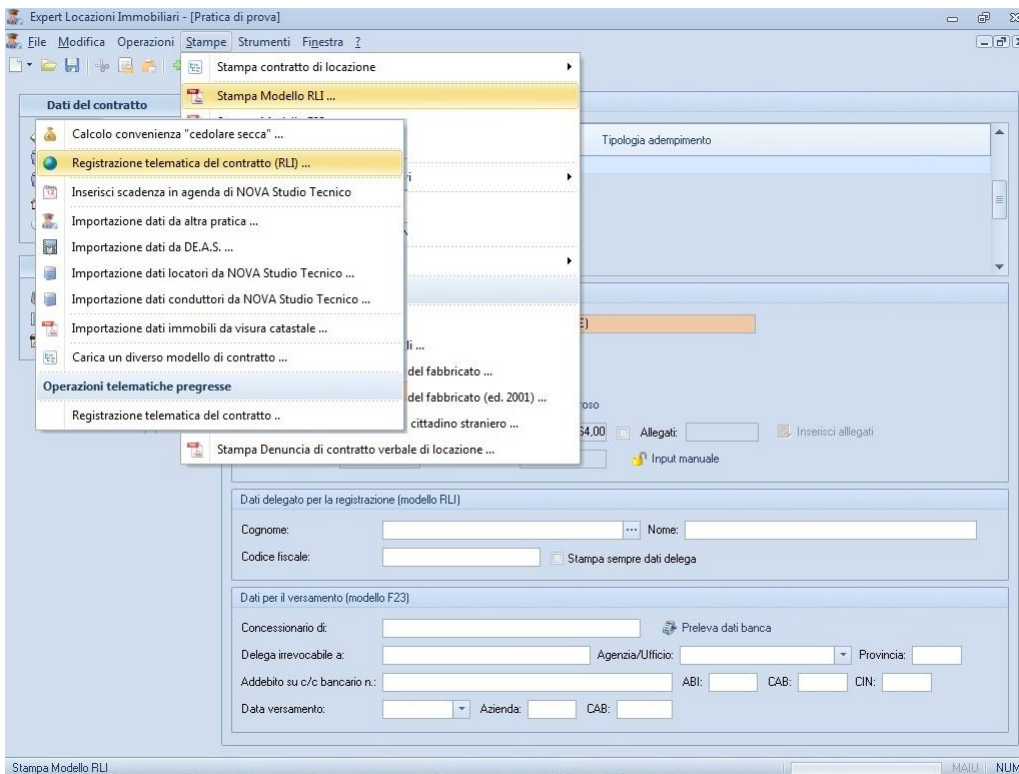
CALCOLO IMPOSTE LAMBERTO RIGHETTI

RIEPILOGO DATI CONTRATTUALI	
Tipologia del contratto:	Locazione Ad Uso Abitativo
Tipologia adempimento:	Stipula Del Contratto (unica Soluzione)
Imponibile per imposta di registro:	€ 36.000,00

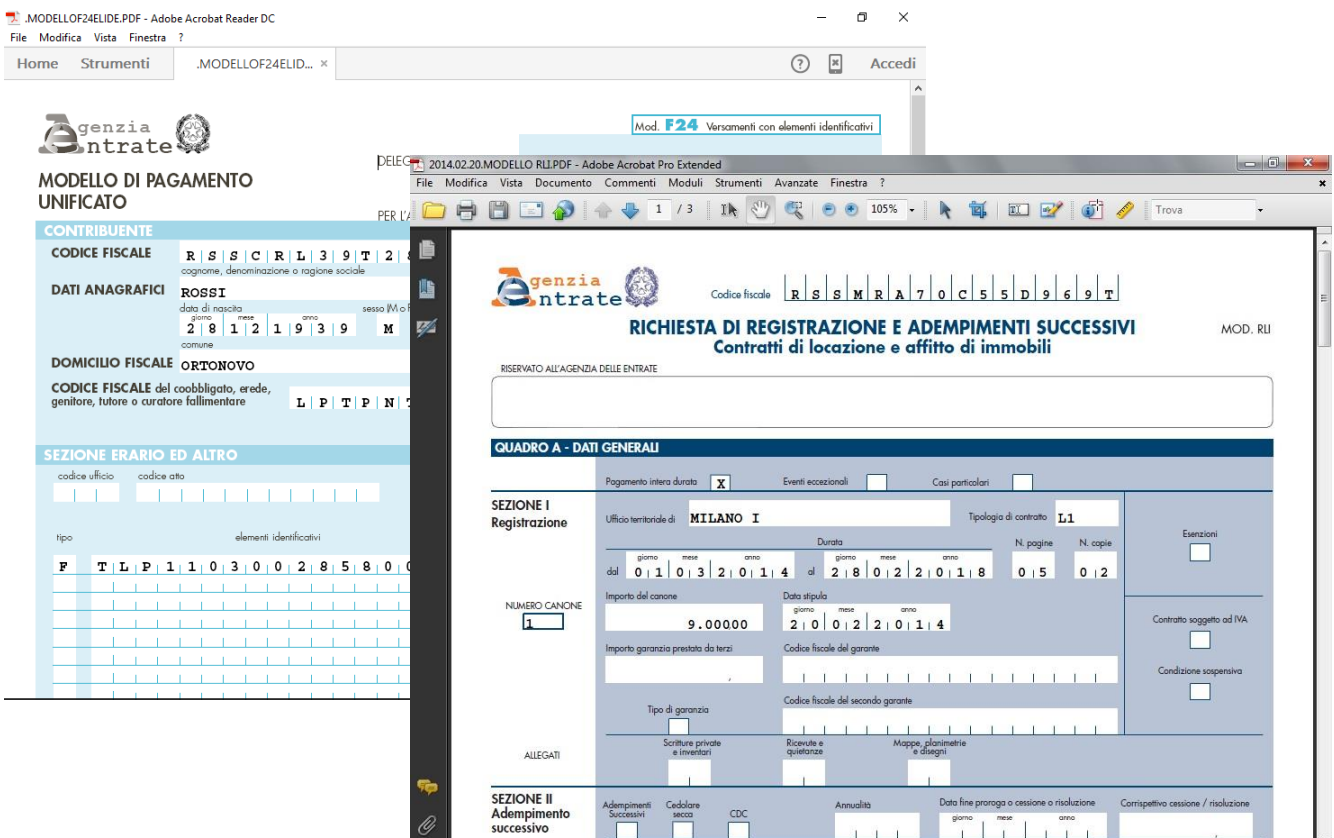
RIEPILOGO IMPOSTE DA VERSARE		
107T	Imposta di registro:	€ 706,00
	Imposta di bollo:	€ 64,00
	TOTALE:	€ 770,00

DETTAGLIO CALCOLI		
Imposta di registro:	€ 36.000,00 x 2,00%	€ 720,00
Sconto per versamento unico:	€ 720,00 x (1/2 x 1,00%) x 4 anni	- € 14,40
Imposta di registro netta:	(valore arrotondato)	€ 706,00
Imposta di bollo:	2 fogli x € 16,00 x 2 copie del contratto	€ 64,00

Passo 7 - Selezionare la funzione *Stampe* / *Stampa modello RLI* oppure *Operazioni* / *Registrazione telematica del contratto RLI*



Passo 8a - In caso di registrazione cartacea, oltre al modello RLI è possibile stampare anche il modello F24 ELIDE già completamente compilato da *Expert Locazioni Immobiliari*.



Passo 8b - Nel caso di trasmissione telematica è possibile includere nel *pacchetto* anche tutti gli allegati necessari (ad esempio il contratto di locazione sottoscritto dalle parti, le planimetrie ecc.) direttamente da gestione risorse o da scanner). Il software segnala sempre eventuali dati mancanti che porterebbero allo *scarto* del documento

