

Il presente documento costituisce un'integrazione al manuale utente del prodotto ed evidenzia le variazioni apportate con la release.



RELEASE Versione 2023.00.00	
Applicativo:	<b>GESIMM</b>
Oggetto:	Aggiornamento procedura
Versione:	<b>2023.00.00 (Versione completa)</b>
Data di rilascio:	<b>09.02.2023</b>
Riferimento:	<b>Implementazioni</b>
Classificazione:	<b>Guida utente</b>

## IMPLEMENTAZIONI

<b>Tabelle locazioni .....</b>	<b>2</b>
<b>INTLEG.....</b>	<b>2</b>
<i>Tabella "Interessi legali" .....</i>	<i>2</i>
<b>Modello RAP.....</b>	<b>3</b>
<b>Riferimenti normativi.....</b>	<b>3</b>
<i>Registrazione telematica atti privati.....</i>	<i>3</i>
<b>Implementazioni Software .....</b>	<b>6</b>
<i>Registrazione telematica dei contratti di comodato d'uso gratuito .....</i>	<i>6</i>

## Tabelle locazioni

GESIMM

INTLEG

## Tabella "Interessi legali"

Con Decreto del 13.12.2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n.292 del 15.12.2022, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, tenuto conto del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi e del tasso di inflazione registrato nell'anno, ha stabilito che, a decorrere dal 01.01.2023, il saggio d'interesse legale è fissato nella misura del **5%**, in luogo del precedente 1,25%. Di conseguenza, è stata aggiornata la Tabella "**Interessi legali**" (INTLEG).

D.R. 237			TABELLA INTERESSI LEGALI	
			TABELLA INTERESSI LEGALI	
			Dal	Aliquota
			01/01/1997	5,00
			01/01/1999	2,50
			01/01/2001	3,50
			01/01/2002	3,00
			01/01/2004	2,50
			01/01/2008	3,00
			01/01/2010	1,00
			01/01/2011	1,50
			01/01/2012	2,50
			01/01/2014	1,00
			01/01/2015	,50
			01/01/2016	,20
			01/01/2017	,10
			01/01/2018	,30
			01/01/2019	,80
			01/01/2020	,05
			01/01/2021	,01
			01/01/2022	1,25
			01/01/2023	5,00

ConfermaVaria

## Modello RAP

GESIMM



## Riferimenti normativi

## Registrazione telematica atti privati

Il modello RAP ad oggi approvato dall'Agenzia delle Entrate con il Provvedimento prot.n. 465505/2022 del 16.12.2022 può essere utilizzato per la registrazione cartacea e telematica dei soli contratti di comodato d'uso gratuito.

Con successivi provvedimenti l'utilizzo del modello sarà progressivamente esteso alla registrazione di tutti gli atti privati.

Al modello RAP, presentato esclusivamente in modalità telematica, direttamente o per il tramite dei soggetti intermediari, devono essere allegati, in un unico file, i seguenti documenti:

- ✓ copia dell'atto da registrare, sottoscritto dalle parti,
- ✓ copia di eventuali documenti allegati all'atto da registrare (scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni).

La presentazione cartacea del modello può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione presentando il modello RAP in formato cartaceo unitamente all'atto da registrare, sottoscritto dalle parti ed agli eventuali allegati.

Il modello RAP è composto da una sezione dedicata al frontespizio, che riporta l'informativa sul trattamento dei dati personali, e da quattro quadri di dettaglio:

- Quadro "A" "Dati generali": che contiene i dati utili alla registrazione dell'atto quali la scelta dell'ufficio territoriale dell'Agenzia, la tipologia del contratto, la data di stipula, l'eventuale presenza di allegati, la sezione con le informazioni del richiedente la registrazione e del rappresentante legale, la sezione relativa all'impegno alla presentazione telematica ed il prospetto degli importi dovuti,

		Codice fiscale	
<b>REGISTRAZIONE DI ATTO PRIVATO</b>			
<b>QUADRO A - DATI GENERALI</b>			
Ufficio territoriale di		Tipologia negozio	N. pagine
Data stipula		Esenzioni	Condizione sospensiva
Allegati		Eventi eccezionali	Casi particolari
Scritture private e inventari		Ricavute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni
Richiedente		Firma del richiedente o del rappresentante	
Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	
Codice fiscale del richiedente		N. moduli compilati	
Rappresentante legale		Codice carica	
Cognome		Nome	
Codice fiscale del rappresentante			
<b>IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA</b>			
Codice fiscale dell'intermediario			
Impegno a presentare in via telematica			
Data dell'impegno		FIRMA	
IMPOSTA DI REGISTRO		SANZIONI	INTERESSI
IMPOSTA DI BOLLO		SANZIONI	INTERESSI

- quadro “B” “Soggetti”: contenente i dati delle parti risultanti dall’atto,

Codice fiscale  Modulo N.

**QUADRO B - SOGGETTI**

**SEZIONE I**  
Dati del dante causa

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Data di nascita  Sesso (M/F)  Comune (o Stato estero) di nascita  Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Data di nascita  Sesso (M/F)  Comune (o Stato estero) di nascita  Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Data di nascita  Sesso (M/F)  Comune (o Stato estero) di nascita  Provincia (sigla)

**SEZIONE II**  
Dati dell'avente causa

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Data di nascita  Sesso (M/F)  Comune (o Stato estero) di nascita  Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Data di nascita  Sesso (M/F)  Comune (o Stato estero) di nascita  Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Data di nascita  Sesso (M/F)  Comune (o Stato estero) di nascita  Provincia (sigla)

- quadro “C” “Negozio - Comodato”: nel quale vanno indicate le informazioni relative al contratto di comodato per il quale si richiede la registrazione,

Codice fiscale  Modulo N.

**QUADRO C - NEGOZIO**

**COMODATO**

Contratto a tempo indeterminato ☐ dal  giorno  mese  anno  Durata  giorno  mese  anno  al  Clausola penale ☐

Tipologia di atto  Bene oggetto del comodato

Mobile ☐ Immobile ☐ Universalità ☐

Descrizione

- quadro “D” “Immobili”: contenente i dati degli immobili qualora siano oggetto del contratto.

QUADRO D - DATI DEGLI IMMOBILI									
Codice comune	T/U	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella					
Subalterno		in via di accatastamento		Comune	Provincia (sigla)				
Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo			N. civico				
Codice comune	T/U	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella					
Subalterno		in via di accatastamento		Comune	Provincia (sigla)				
Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo			N. civico				
Codice comune	T/U	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella					
Subalterno		in via di accatastamento		Comune	Provincia (sigla)				
Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo			N. civico				
Codice comune	T/U	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella					
Subalterno		in via di accatastamento		Comune	Provincia (sigla)				
Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo			N. civico				
Codice comune	T/U	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella					
Subalterno		in via di accatastamento		Comune	Provincia (sigla)				
Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo			N. civico				



## Registrazione telematica dei contratti di comodato d'uso gratuito

A decorrere dal 20 dicembre 2022 il contratto di comodato va presentato con il nuovo modello RAP, che può essere presentato sia cartaceo che telematico e che sostituisce il modello 69, presentabile nella sola modalità cartacea. Per cui, diversamente da quanto avveniva con il modello 69, a decorrere dalla suddetta data, il contratto di comodato d'uso gratuito può essere presentato anche telematicamente, utilizzando gli ordinari canali di trasmissione.

L'atto di sottoscrizione del comodato, invece, come in precedenza, continua a poter essere verbale oppure scritto.



### PRECISAZIONE

**Il modello RAP che può essere prodotto con la presente procedura concerne i soli contratti di comodato d'uso gratuito che hanno per oggetto beni immobili, ovvero i contratti di comodato ad uso abitativo.**

Inserendo in GESAMM un contratto di comodato ad uso abitativo con data successiva al 1° Gennaio 2023, tra gli adempimenti relativi alla sua registrazione, non apparirà più il modello 69 bensì il nuovo modello RAP.

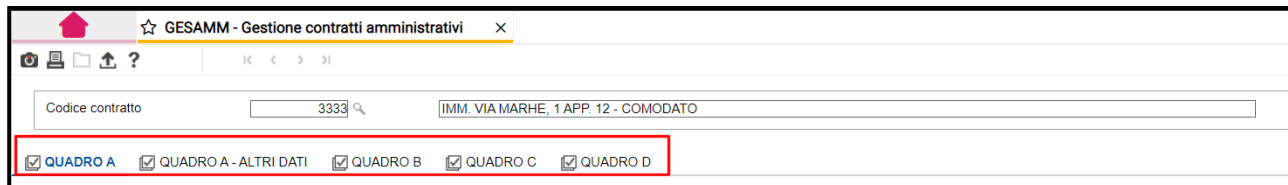
The screenshot displays the GESAMM - Gestione contratti amministrativi interface. The top bar shows the contract number 3333 and the title IMM. VIA MARHE, 1 APP 12 - COMODATO. The interface is divided into several sections:

- Iter contratto:** A list of events including Registrazione, Rinnovo 2024, Rinnovo 2025, Rinnovo 2026, Rinnovo 2027, Rinnovo 2028, and Scadenza naturale.
- Selezione:** A table with columns for Selezione, Adempimento, Scadenza, Compilato, Eseguito il, and Gestione. The 'Modello RAP' row is highlighted with a red box.
- Funzioni:** A list of available functions including Gestione dati contratto, Prospetto riepilogo canoni, Redazione testo contratto, and others.
- Scadenario:** A table showing the list of obligations selected for the contract, with columns for Data scadenza, Stato, Adempimento, Eseguito il, and Gestione.

Una volta completata la registrazione del contratto con relativo calcolo delle imposte, l'adempimento successivo riguarda la redazione del modello RAP.

Il modello si presenta suddiviso in folder che corrispondono ai diversi quadri di dettaglio in cui è suddiviso lo stesso.

Le informazioni contenute nei quadri sono compilate prevalentemente in automatico; in ciascun quadro è comunque presente anche il flag **"Gestione manuale"** che permette di intervenire su qualsiasi campo, sia per inserire il dato mancante sia per la sua variazione.



☆ GESAMM - Gestione contratti amministrativi

Codice contratto 3333 IMM. VIA MARHE, 1 APP. 12 - COMODATO

☒ QUADRO A ☒ QUADRO A - ALTRI DATI ☒ QUADRO B ☒ QUADRO C ☒ QUADRO D

## Quadro "A"

Il quadro "A" è stato suddiviso in due folder.

### Quadro "A" "Dati generali"

Contiene i dati utili alla registrazione dell'atto ed è compilato, quasi totalmente, in automatico.

QUADRO A - DATI GENERALI					
Ufficio territoriale di		Tipologia negozio	N. pagine	N. copie	
Data stipula		Esenzioni	Condizione sospensiva	Eventi eccezionali	Casi particolari
giorno		anno			
Scritture private e inventari		Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni		
Allegati					

GESAMM - Gestione contratti amministrativi

Codice contratto: 3333 IMM. VIA MARHE, 1 APP. 12 - COMODATO

QUADRO A QUADRO A - ALTRI DATI QUADRO B QUADRO C QUADRO D

QUADRO A DATI GENERALI

Ufficio territoriale di: 250 CENTRO OPERATIVO DI PESCARA

Tipologia negozio: 1

N. pagine: 6

N. copie: 2

Data stipula: 01/02/2023

Esenzioni: ☒

Condizione sospensiva: ☐

Eventi eccezionali: ☐

Casi particolari: ☐

Scritture private e inventari: ☐

Ricevute e quietanze: ☐

Mappe, planimetrie e disegni: ☐

Gestione Manuale: ☐

Ufficio territoriale di:

indicare l'ufficio territoriale presso il quale si intende presentare la richiesta di registrazione dell'atto privato. Il dato, essendo già fornito in sede di compilazione dell'evento "Registrazione", viene ripreso da tale gestione.

Tipologia negozio:

- 1 per il contratto di comodato d'uso gratuito va indicato "1". Il valore è riportato in automatico.

Numero pagine:

indicare il numero di pagine di cui è composto il contratto. Il dato viene prelevato dal prospetto "Calcolo imposte".

Numero copie:

indicare il numero di copie cartacee che sono state prodotte del contratto di comodato. Il dato viene prelevato, anch'esso, dal prospetto "Calcolo imposte".

Data stipula:

indicare la data di stipula del contratto da registrare. Tale data viene ripresa in automatico dell'evento "Registrazione", essendo già stata inserita in tale contesto.

Esenzioni:

nel campo, compilato in automatico, viene indicato:

- 1 se il contratto di comodato è esente dall'imposta di bollo;
- 2 se il contratto di comodato è esente sia dall'imposta di bollo che dall'imposta di registro;



- 3 se il contratto di comodato è esente solo dall'imposta di registro.

*Condizione sospensiva:*

barrare la casella in presenza di atto sospeso. E' barrata in automatico se è già stata indicata la "Condizione sospensiva" nel prospetto "Calcolo imposte".

*Eventi eccezionali:*

- 1 indicare il codice "1" per i soggetti che fruiscono delle agevolazioni fiscali previste a seguito di calamità naturali o di altri eventi eccezionali. Il dato viene compilato in automatico se già indicato nel prospetto "Calcolo imposte".

*Casi particolari:*

- 1 va indicato il codice "1" in presenza di situazioni in cui il calcolo dell'imposta è diverso da quello previsto dalle regole ordinarie. Il dato viene compilato in automatico se l'informazione è già stata fornita nel prospetto "Calcolo imposte".

*Scritture private e inventari*

*Ricevute e quietanze*

*Mappe, planimetrie e disegni:*

in ogni casella va riportato il numero di fogli o esemplari di cui si compone il tipo di documento allegato al contratto per i quali è dovuta l'imposta di bollo. Il dato viene compilato in automatico se tali informazioni sono già state fornite nel prospetto "Calcolo imposte".

Sempre nel primo folder del quadro "A", oltre alla sezione "Dati generali", sono presenti le sezioni:

- **"Richiedente"**, in cui sono compilati in automatico i dati anagrafici di chi richiede la registrazione del contratto, ovvero "Cognome o Denominazione o Ragione sociale", "Nome", "Codice fiscale", prelevati dalla gestione del contratto ed i campi "N. moduli compilati" e "Firma del dichiarante" non visualizzati in gestione ma solo nella stampa del modello.

Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
	Codice fiscale del richiedente	N. moduli compilati
	Firma del richiedente o del rappresentante	

Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale BIANCHI	Nome MARZIO	Codice fiscale BNCMRZ56C25I608O
-------------	--	----------------	------------------------------------

- **"Rappresentante legale"**, in cui sono riportati in automatico i dati anagrafici di colui che richiede la registrazione del contratto agendo in nome e per conto di un altro soggetto, ovvero "Cognome", "Nome" e "Codice fiscale" del rappresentante legale, desunti dall'anagrafica del locatore qualora trattasi di società. Il campo "Codice carica", con l'indicazione del tipo di carica che ricopre colui che presenta il modello RAP per conto di altri, va, invece, inserito manualmente in tale contesto.

Rappresentante legale	Cognome	Nome
	Codice fiscale del rappresentante	Codice carica

Rappresentante legale	Cognome ROSSI	Nome MARIO	Codice fiscale RSSMRA56B15I608F	Codice carica 1
-----------------------	------------------	---------------	------------------------------------	--------------------

## Quadro "A" "Altri dati"

Contiene i dati riservati alla presentazione in via telematica.  
Il folder è suddiviso in due sezioni:

- **"Impegno alla presentazione telematica"**, se la richiesta di registrazione del modello RAP è trasmessa tramite un intermediario abilitato, la presente sezione viene compilata, in automatico, con i dati di chi trasmette la registrazione del modello, ovvero con il *"Codice fiscale"* dell'intermediario che è già stato indicato nella registrazione del contratto. Nel campo *"Impegno alla trasmissione in via telematica"* viene proposto di default la voce *"Intermediario"* e quale *"Data dell'impegno"*, viene proposta la data del giorno di compilazione del modello RAP.

<b>IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA</b>	Codice fiscale dell'intermediario				
	Impegno a presentare in via telematica				
	Data dell'impegno	giorno	mese	anno	FIRMA

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA					<input type="checkbox"/> Gestione Manuale
Impegno alla presentazione telematica	Codice intermediario	Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla trasmissione in via telematica	Data dell'impegno	
		01290120425	Intermediario	26/01/2023	

Tramite il flag **"Gestione manuale"** è possibile inserire manualmente i dati della presente sezione.

- **"Imposte"**, in cui sono evidenziate le imposte da versare ed in caso di tardività della registrazione anche le sanzioni, sia di registro che di bollo, e gli interessi. Gli importi sono desunti da quanto calcolato nel prospetto *"Calcolo imposte"* dell'adempimento relativo alla registrazione del contratto.

IMPOSTA DI REGISTRO		SANZIONI		INTERESSI	
IMPOSTA DI BOLLO		SANZIONI		INTERESSI	

Imposte	Imposta di registro	Sanzioni su imposta registro	Interessi su imposta di registro
	200,00		
	Imposta di bollo	Sanzioni su imposta di bollo	Interessi su imposta di bollo
	64,00		

## Quadro "B"

Il quadro "B" è suddiviso in due sezioni.

Entrambe le sezioni sono compilate in automatico con le stesse informazioni già fornite in fase di gestione del contratto.

### Sezione I – Dati del dante causa

QUADRO B - SOGGETTI							
<b>SEZIONE I</b> Dati del dante causa	Codice fiscale						
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale				Nome		
	Data di nascita		Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)
	giorno	me	se	anno			

QUADRO B SOGGETTI							
SEZIONE I - Dati del dante causa							
Nr Dante causa	Cod fiscale	Cognome/Denom.	Nome	Data nascita	Sess	Comune di nascita	Provincia
1	BNCMRZ56C25I608O	BIANCHI	MARZIO	25/03/1956	M	SENIGALLIA	AN

Sezione riservata ai dati anagrafici del locatore (comodante) ("Codice fiscale", "Cognome/Nome" o "Denominazione", "Data di nascita", "Sesso", "Comune di nascita", "Provincia").

### Sezione II – Dati dell'avente causa

QUADRO B - SOGGETTI							
<b>SEZIONE II</b> Dati dell'avente causa	Codice fiscale						
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale				Nome		
	Data di nascita		Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)
	giorno	me	se	anno			

QUADRO B SOGGETTI							
SEZIONE II - Dati del avente causa							
Nr Avente causa	Cod fiscale	Cognome/Denom.	Nome	Data nascita	Sess	Comune di nascita	Provincia
1	BNCMRA95B46I608V	BIANCHI	MARIA	06/02/1995	F	SENIGALLIA	AN

Sezione riservata ai dati anagrafici del conduttore (comodatario) ("Codice fiscale", "Cognome/Nome" o "Denominazione", "Data di nascita", "Sesso", "Comune di nascita", "Provincia").

## Quadro "C"

Contiene le informazioni relative al contratto di comodato per il quale si richiede la registrazione.

QUADRO C - NEGOZIO			
COMODATO	Durata		Clausola penale
Contratto a tempo indeterminato			
Tipologia di atto	Bene oggetto del comodato		
	Mobile	Immobile	Universalità
Descrizione			

QUADRO C - NEGOZIO			
	Contratto a tempo indeterminato	Durata	Clausola penale
	<input checked="" type="checkbox"/>	dal 01/02/2023 al 31/01/2029	<input type="checkbox"/>
Tipologia di atto	Bene oggetto del comodato		
2	Immobile		
Descrizione			

*Contratto a tempo indeterminato:*

barrare manualmente la casella se il contratto di comodato è a tempo indeterminato.

*Durata:*

la data di inizio e quella di fine del contratto di comodato sono riprese dalla gestione del contratto. Nel caso in cui non è stata indicata nel contratto una data di fine, sarà riportata solamente la data di inizio ed in tal caso va barrato, sempre manualmente, il flag precedente **"Contratto a tempo indeterminato"**.

Contratto a tempo indeterminato	Durata
<input checked="" type="checkbox"/>	dal 01/02/2023 al

*Clausola penale volontaria:*

barrare manualmente la casella se nel contratto è stata prevista una clausola penale, apposta volontariamente dalle parti.

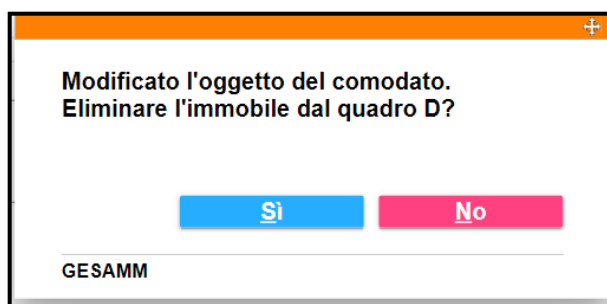
*Tipologia di atto:*

viene automaticamente indicato:

- 1 se si tratta di un contratto di comodato **"verbale"**, quindi se nella gestione del contratto è stato barrato il flag **"No testo"**.
- 2 se si tratta di un contratto di comodato redatto in forma **"scritta"**, quindi se nella gestione del contratto non è stato barrato il flag **"No testo"** ed è allegato al modello RAP il contratto scritto.

*Bene oggetto del comodato:*

a seconda del tipo di bene oggetto del comodato indicare: “*Bene mobile*”, “*Bene immobile*”, “*Universalità*”. Per il contratto di comodato viene proposto in automatico la tipologia “*Immobile*”. Qualora fosse necessario modificare tale scelta, barrare il flag “**Gestione manuale**” per accedere alle altre scelte ed effettuare l’opportuna selezione. In tal caso la procedura invia un *alert* per avvisare che si sta variando l’oggetto del comodato.



*Descrizione:*

spazio utilizzabile per inserire una descrizione del bene oggetto del contratto.

## Quadro "D"

Tale sezione del modello RAP va compilata soltanto se oggetto del contratto di comodato è un bene "Immobile".

QUADRO D - DATI DEGLI IMMOBILI									
Codice comune		T/U	Sezione urbana/ Comune catastale		Foglio		Particella		
Subalterno	in via di accatastamento		Comune					Provincia (sigla)	
Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo						N. civico	

QUADRO D - DATI DEGLI IMMOBILI													
												<input type="checkbox"/> Gestione Manuale	
Nr. Immot.	Comune	Suff.	T/U	Sezione urb.	Foglio	Particella	Subalterno	In via di accatast.	Descrizione comune	Provincia	Tipologia	Indirizzo	Nr. Civico
1	I608		U	a	156	25	1	<input type="checkbox"/>	SENIGALLIA	AN	VIA	MARCHE	1

I dati dell'immobile sono automaticamente ripresi dalla gestione del contratto.