



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE GOVERNO DEL PATRIMONIO

RATIO

**ISTRUZIONI DI COMPILAZIONE DELLA SEZIONE
RELATIVA AI DATI AMMINISTRATIVI DELLE
OCCUPAZIONI IN LOCAZIONE PASSIVA**

RATIO – TIPO UNITA': LOCAZIONE PASSIVA – dati contratto

Salva

Riepilogo Dati Geografici Immobile

Tipo Unità: Locazione Passiva

Regione: XXXXXX

Provincia: XXXXXX

Comune: XXXXXX

Indirizzo: XXXXXX

Cap: XXXXXX

Zona: CENTRALE

Mappa Indirizzo Occupazione

Riepilogo Dati Amministrativi **Rettifica**

Dettagli occupazione

| Dato richiesto | Dato inserito |
|--|---------------------|
| Specifiche occupazione/indirizzo | |
| Codice bene | XXXXXX |
| Presidio Territoriale di pubblica sicurezza e/o di pubblico soccorso | SI |
| Amministrazione Centrale | MINISTERO XXXXXX |
| Amministrazione Utilizzatrice | XXXXXX |
| Ufficio Utilizzatore | XXXXXX |
| Tipo Proprietà | Comune |
| Proprietà | COMUNALE |

Riepilogo Situazione Attuale **Rettifica**

Numero dipendenti

| Dipendenti | Numero |
|---|--------|
| Occupazione priva di personale | NO |
| Persone che occupano stabilmente l'edificio (addetti) | 6 |
| Dirigenti | 0 |
| Non dirigenti | 6 |

Destinazioni d'uso (mq)

| Destinazione | mq |
|--------------|-------|
| Autorimesse | 47,00 |
| Uffici | 44,00 |

Dalla schermata di riepilogo dell'occupazione, cliccare sul tasto **Rettifica** nel *Riepilogo Dati Amministrativi*



RATIO – TIPO UNITA': LOCAZIONE PASSIVA – dati contratto

Si aprirà la sezione relativa ai dati amministrativi dell'occupazione e si dovrà procedere come descritto di seguito.

Dati amministrativi Locazione Passiva

Specifiche occupazione/indirizzo

Specifiche occupazione/indirizzo:

Dati contratto

Data decorrenza *: 26/06/2009 **Anni durata *:** 6 **Rinnovo Tacito:**

Data scadenza: 26/06/2015 **Extracontrattuale:**

Data registrazione: 20/02/1987 **Registrazione (n Rep.):** 683

Canone annuo da contratto (IVA esclusa) *: 6.197,48 **Il canone indicato è stato ridotto del 15% o 30% ex D.L. 95/2012*:** SI NO

Documento del Contratto: non presente **File:**

A Dovranno essere compilate *Data di decorrenza* del contratto e *Anni durata*, e si dovrà spuntare l'informazione relativa alla presenza o meno nel contratto della clausola relativa al rinnovo tacito

B Acquisite le informazioni **A**, il sistema in automatico compilerà la *Data di scadenza*, aggiungendo *Anni durata* alla *Data decorrenza*. Legato alla *Data scadenza* è presente un automatismo grazie al quale se:

- C**
- 1 Data scadenza < Data odierna:** il contratto è vigente, il sistema non fa nulla fintantoché non si verificherà la seconda o la terza condizione;
 - 2 Data scadenza > Data odierna e clausola di rinnovo tacito non presente:** il contratto è scaduto ed il sistema spunterà automaticamente la casella Extracontrattuale;
 - 3 Data scadenza > Data odierna e clausola di rinnovo tacito presente:** il contratto si è rinnovato tacitamente ed il sistema modificherà automaticamente la *Data Scadenza* aggiungendo ulteriormente la quantità inserita in *Anni durata*.



| | | |
|---|--|---|
| Data scadenza: | <input type="text" value="26/06/2015"/> | Extracontrattuale: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Data registrazione: | <input type="text" value="20/02/1987"/> | Registrazione (n Rep.): |
| | <input type="text" value="683"/> | |
| Canone annuo da contratto (IVA esclusa) *: | <input type="text" value="6.197,48"/> | Il canone indicato è stato ridotto del 15% o 30% ex D.L. 95/2012*: <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| Documento del Contratto: | File: | |
| non presente | <input type="button" value="inserisci contratto"/> | |

D Dovranno essere riempiti i campi *Data registrazione* e *Registrazione (n Rep.)*

E Si dovrà inserire il *Canone annuo da contratto* e flaggare una delle due scelte relative alla riduzione del 15% o 30% del canone:

- **SI**: il sistema registrerà la scelta e nella schermata di riepilogo verrà visualizzata la dicitura *Il canone è stato ridotto del 15% o 30% ex DL 95/2012*
- **NO**: si aprirà un pop up grazie al quale si potrà effettuare la scelta della condizione che esonera dalla riduzione:

D

E

In caso di selezione delle condizioni **1** o **3**, il sistema registrerà semplicemente l'opzione. Nel caso di scelta della condizione **2**, invece, il sistema effettuerà una verifica di coerenza con il rapp mq/add presente a sistema, mostrerà un alert in caso di valore > 15 mq/add (**2a**) oppure >20 mq/add (**2b**) e non permetterà di salvare le opzioni. In caso di assenza del rapp mq/add il sistema consiglierà di verificare i dati inseriti

Scegliere la condizione che esonera dalla riduzione del canone ✕

Il canone non è stato ridotto del 15% o 30% ex D.L. 95/2012 per una delle seguenti condizioni relative all'immobile da locare previste dal DL 146/2021:

- 1 - La classe di efficienza energetica è inferiore a B ovvero a D per gli immobili sottoposti ai vincoli ex DL 42/2004
- 2a - Il Rapporto mq/addetto non è superiore a 15 (immobili di nuova costruzione con flessibilità nell'articolazione degli spazi)
- 2b - Il Rapporto mq/addetto non è superiore a 20 (immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi)
- 3 - Il nuovo canone di locazione è inferiore all'ultimo importo corrisposto

Nella schermata di riepilogo verrà visualizzata la dicitura *Il canone non è stato ridotto del 15% ex DL 95/2012 in quanto ...*(motivazione selezionata)



| | |
|---|--|
| Canone annuo da contratto (IVA esclusa)*: | Il canone indicato è stato ridotto del 15% o 30% ex D.L. 95/2012*: |
| <input type="text" value="6.197,48"/> | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| Documento del Contratto: non presente | File: <input type="button" value="inserisci contratto"/> |
| Documento Atto Aggiuntivo: non presente | File: <input type="button" value="inserisci atto aggiuntivo"/> |
| <i>Dati canone/indennità pagato all'attualità</i> | |
| Canone/indennità pagato all'attualità (IVA esclusa)*: | Anno riferimento canone*: |
| <input type="text" value="6.197,48"/> | <input type="text" value="0"/> |
| IVA*: <input type="radio"/> Non dovuta <input type="radio"/> Dovuta | |
| Importo iva dovuta*: | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="button" value="Avanti"/> | |

F E' obbligatorio caricare il contratto e l'eventuale atto aggiuntivo presente. Quando si caricherà un nuovo contratto quello precedente verrà sovrascritto.

F Si dovranno aggiornare i campi relativi al *canone/indennità pagato all'attualità* (canone netto) e all'*Anno di riferimento canone* specificando se l'Iva è dovuta oppure no e, se dovuta, a quanto ammonta,

H Dopo aver compilato tutte le informazioni previste nella sezione, a fine pagina, si dovrà cliccare sul pulsante **Avanti** ed in automatico il sistema aggiornerà la data dell'**Ultimo aggiornamento** che verrà poi visualizzata nella schermata di riepilogo.