



Fossati Rag. Massimiliano

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n. 1176/a
Revisore dei Conti n. 86312 Decreto Ministeriale 27/07/1999 Gazzetta Ufficiale n. 77 del 28/09/1999
Iscritto nell'Albo dei Cons. Tecnici del Tribunale di Firenze al n. 6574
Mediatore Professionista

Ai gentili Clienti

Loro sedi

NUOVO MODELLO PER LA REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI

Con provvedimento n. 112605 del 15 giugno 2017 l'Agenzia delle entrate ha approvato il nuovo modello RLI con le relative istruzioni, da utilizzare per la richiesta di registrazione e gli adempimenti successivi dei contratti di locazione e affitto di immobili.

Il nuovo modello RLI dovrà essere utilizzato obbligatoriamente dal 19 settembre 2017, mentre fino al 18 settembre 2017 sarà possibile scegliere se utilizzare il modello approvato con provvedimento del 10 gennaio 2014 ovvero già il nuovo modello.

Le novità del nuovo modello Rli obbligatorio dal 19 settembre 2017

Il modello RLI va utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni, subentri e risoluzioni con il contestuale calcolo delle relative imposte di registro e di bollo, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca.

In particolare, il modello Rli deve essere utilizzato per la registrazione dei contratti di affitto dei terreni e degli annessi "titoli Pac", sostituendo per tali fattispecie il modello 69 e per comunicare il subentro nel contratto di locazione, ad esempio in caso di successione *mortis causa*.

Il modello è composto da 5 quadri, uno dei quali (il quadro E) non previsto nella precedente versione:

- quadro A "Dati generali": sono contenuti i dati utili alla registrazione del contratto e all'effettuazione degli adempimenti successivi, i dati del richiedente e la sezione riservata alla presentazione telematica ed alle imposte;
- quadro B "Soggetti": sono indicati i dati dei locatori e dei conduttori;
- quadro C "Dati degli immobili": sono indicati i dati catastali degli immobili oggetto del contratto;
- quadro D "Locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca": contiene le informazioni relative al regime opzionale della cedolare secca;
- quadro E "Locazione con canoni differenti per una o più annualità": possono essere indicati i diversi canoni di locazione pattuiti nel contratto per le successive annualità.

Il modello RLI va presentato in modalità telematica direttamente o per il tramite di intermediari abilitati; la presentazione telematica può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica (soggetti in possesso di al più 9 unità immobiliari).

Il modello può essere presentato in modalità "semplificata" senza l'allegazione di copia del contratto se si ricade in una delle seguenti situazioni:

- il numero dei locatori e dei conduttori è rispettivamente non superiore a 3;
- oggetto del contratto è una sola unità abitativa con al più 3 pertinenze;

- tutti gli immobili sono censiti con attribuzione di rendita catastale;
- il contratto contiene esclusivamente la disciplina del rapporto di locazione e, pertanto, non comprende ulteriori pattuizioni;
- il contratto è stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di arte o professione.

Il nuovo modello RLI è già disponibile sul sito dell'Agenzia delle entrate: è stato stabilito un periodo transitorio fino al 18 settembre 2017 nel quale potranno essere utilizzati sia il vecchio modello sia il nuovo modello. Dalla data del 19 settembre 2017 potrà essere utilizzato solamente il nuovo modello RLI con il relativo *software*.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

Fossati Massimiliano