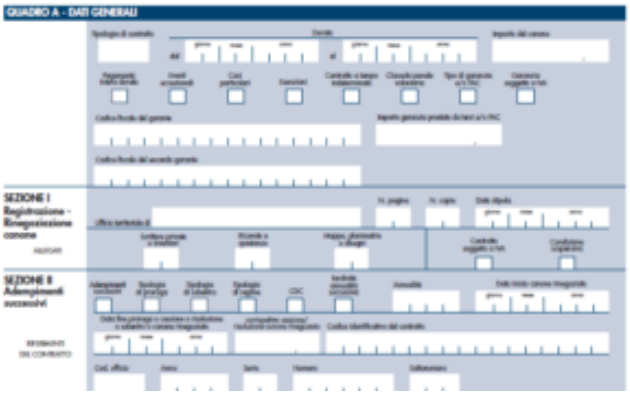
La rinegoziazione del canone di locazione trova spazio nel Modello RLI



Comunicare la variazione di un contratto di locazione o di affitto diventa più facile. La rinegoziazione del contratto, sia in caso di diminuzione che di aumento del canone, può essere comunicata all'Agenzia delle entrate **direttamente via web con il Modello RLI** senza bisogno di recarsi allo sportello. La nuova versione del Modello, di agevole compilazione, è da oggi (3 luglio 2020) disponibile sul sito dell'Agenzia delle entrate. Resta ferma la modalità di presentazione "*agile*" prevista per la richiesta di servizi essenziali in via semplificata, mediante Pec o e-mail.

Modello RLI, nuovo "*adempimento successivo*"

Il modello per la "*Richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili*" (modello RLI) e gli applicativi *software* ad esso collegati sono stati implementati per venire incontro alle esigenze degli utenti nel corso del periodo emergenziale connesso all'epidemia da COVID-19. Per fronteggiare la crescente

richiesta di comunicazioni delle rinegoziazioni dei canoni di locazione, per la maggior parte in diminuzione, è stata prevista la possibilità di effettuare l'adempimento tramite il modello RLI da parte dei soggetti abilitati ai servizi telematici dell'Agenzia.

Riduzione o aumento del canone

La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione è esente dall'imposta di registro e di bollo; per i casi di aumento del canone, invece, registro e bollo vengono calcolati in autoliquidazione dai *software* insieme ad eventuali interessi e sanzioni. Le somme eventualmente dovute possono essere versate con richiesta di addebito diretto sul conto corrente del dichiarante, contestualmente alla presentazione del modello. L'accordo di rinegoziazione del canone in aumento, nel caso in cui dia luogo a un'ulteriore liquidazione dell'imposta per il contratto di locazione già registrato, **va comunicato all'Agenzia entro 20 giorni**.

Il periodo transitorio

Per agevolare i contribuenti e gli operatori nel cambiamento delle procedure, assicurando il corretto e tempestivo assolvimento degli adempimenti tributari, **è stato previsto un periodo transitorio, fino al 31 agosto**, durante il quale gli utenti possono scegliere se comunicare la rinegoziazione del canone con il modello RLI ovvero tramite il modello 69.

Dal 1° settembre 2020, invece, per comunicare la

rinegoziazione del canone dovrà essere utilizzato esclusivamente il modello RLI. *(Così,* comunicato stampa Agenzia delle entrate del 3 luglio 2020)

Il nuovo modello con le relative istruzioni RLI (aggiornamento al 3 luglio 2020)

Nuovi *software*

Link al software di compilazione RLI (versione 3.0.5 del 03/07/2020)

Link al software di controllo RLI (versione 3.0.5 del 03/07/2020)

Versione 3.0.5 del 03/07/2020

Motivi dell'aggiornamento: Adeguamento al nuovo modello