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.

Nuovo Modello RLI locazioni dal 20 marzo 2019

Con provvedimento del 19 marzo 2019, Prot. n. 64442/2019, recante: «Approvazione del modello per la "Richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili" (modello RLI), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica» l'Agenzia delle Entrate ha approvato, con le relative istruzioni, il nuovo Modello per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni, subentri e risoluzioni con il calcolo delle relative imposte e di eventuali interessi e sanzioni, nonché per l'esercizio

dell’opzione o della revoca della cedolare secca.

In vigore dal 19 settembre 2017 il nuovo Modello RLI locazioni



Il nuovo modello sostituisce il precedente modello RLI, approvato con il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 10 gennaio 2014 **(in *“Finanza & Fisco” n. 45/2013, pag. 3360*)**, a decorrere dal **19 settembre 2017**. Pertanto, a far data dal 19 settembre 2017 dovrà essere utilizzato esclusivamente il nuovo modello approvato con il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 15 giugno 2017, prot. n. 112605/2017 **(in www.pianetafiscale.it – Area riservata agli abbonati)**

La nuova versione del modello **RLI** dovrà essere utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni, subentro e risoluzioni con il calcolo delle relative imposte e di eventuali interessi e sanzioni, nonché per l’esercizio dell’opzione o della revoca della cedolare secca.

Con il modello aggiornato sarà inoltre, possibile eseguire i seguenti adempimenti:

– comunicazione dei dati catastali ai sensi dell’articolo 19, comma 15, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78;

– contestuale registrazione dei contratti di affitto dei terreni e degli annessi "titoli PAC", **sostituendo il "Modello 69" per tali fattispecie**;

– denunce relative ai contratti di locazione non registrati, ai contratti di locazione con canone superiore a quello registrato o ai comodati fittizi;

– registrazione dei contratti di locazione con previsione di canoni differenti per le diverse annualità;

– registrazione dei contratti di locazione a tempo indeterminato;

– ravvedimento operoso;

– gestione della comunicazione della risoluzione o proroga tardiva in caso di cedolare secca;

– registrazione dei contratti di locazione di pertinenze concesse con atto separato rispetto all'immobile principale.

Tra le novità, oltre la possibilità di comunicare ulteriori dati relativi alle parti contrattuali e al tipo di contratto, si segnala l'introduzione del **nuovo quadro E**, "*Locazione con canoni differenti per una o più annualità*" che va compilato **se nel contratto di locazione è stato previsto, per una o più annualità, un canone differente**. In tal caso va indicato per ogni annualità successiva alla prima (il cui importo è già stato indicato nella sezione I del quadro A) l'importo del relativo canone.

Per saperne di più:

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 15 giugno 2017, prot. n. 112605/2017, recante: «*Approvazione del modello per la "Richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili" (modello RLI), delle relative istruzioni e delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica*»

Link al software di controllo RLI (versione 2.0.1 per l'adeguamento al nuovo modello)

Link al software di compilazione RLI (versione 2.0.1 per l'adeguamento al nuovo modello)

Il software *Registrazione Locazioni Immobili* (RLI), serve per richiedere agli uffici dell'Agenzia delle Entrate la registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili e comunicarne eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni.