| OGGETTO | IL "NUOVO" MODELLO RLI |
|---|---|
| RIFERIMENTI | PROVVEDIMENTO AGENZIA ENTRATE 15/06/2017 |
| | |

## NUOVO MODELLO RLI

Con il provvedimento del 15/06/2017 l'Agenzia delle Entrate ha approvato il **nuovo modello RLI,** con il quale registrare i contratti di locazione e affitto di immobili e per comunicare eventuali proroghe, cessioni, risoluzioni e subentri, nonché per esercitare o revocare l'opzione per il regime della cedolare secca.

Nel nuovo modello **debutta il quadro E**, per i canoni differenti in una o più annualità.

Fino al 18 settembre 2017, tutti gli adempimenti dovranno essere assolti utilizzando il precedente modello RLI approvato con provvedimento del 10 gennaio 2014.

Dal 19 settembre 2017 dovrà essere utilizzato esclusivamente il nuovo modello con il relativo software.

### MODELLO RLI

Il **modello RLI** è 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.

| ADEMPIMENTI MODELLO RLI |
|---|
| - comunicazione dei dati catastali ai sensi dell'art. 19 c. 15 del D.L. n. 78/2010<br>- contestuale registrazione dei contratti di affitto dei terreni e degli annessi "titoli PAC", sostituendo il "Modello 69" per tali fattispecie<br>- denunce relative ai contratti di locazione non registrati, ai contratti di locazione con canone superiore a quello registrato o ai comodati fittizi<br>- registrazione dei contratti di locazione con previsione di canoni differenti per le diverse annualità<br>- registrazione dei contratti di locazione a tempo indeterminato<br>- ravvedimento operoso<br>- gestione della comunicazione della risoluzione o proroga tardiva in caso di cedolare secca<br>- registrazione dei contratti di locazione di pertinenze concesse con atto separato rispetto all'immobile principale. |

### PROVVEDIMENTO DEL 15 GIUGNO 2017

Con il provvedimento 15 giugno 2017 è stato approvato il **nuovo modello RLI** insieme alle relative istruzioni e alle specifiche tecniche per la trasmissione telematica.

Il modello, oltre al frontespizio che contiene l'informativa sul trattamento dei dati personali di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, è composto dai quadri indicati nella tabella seguente.

## QUADRI DEL MODELLO RLI

- **quadro A** "Dati generali": sono contenuti i dati utili alla registrazione del contratto (quali la tipologia del contratto, la data di stipula e la durata della locazione), la sezione dedicata agli adempimenti successivi (tra i quali proroga, cessione, subentro e risoluzione), i dati del richiedente la registrazione e la sezione riservata alla presentazione in via telematica
- **quadro B** "Soggetti": sono indicati i dati dei locatori e dei conduttori
- **quadro C** "Dati degli immobili": riguarda i dati degli immobili principali e relative pertinenze
- **quadro D** "Locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca": contiene le informazioni relative al regime 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.

## NOVITA' DEL MODELLO

Nel nuovo modello oltre all'inserimento di alcuni spazi che forniscono dati aggiuntivi riguardanti i soggetti interessati e il tipo di contratto, debutta il **nuovo quadro E.**

**QUADRO E - LOCAZIONE CON CANONI DIFFERENTE PER UNA O PIÙ ANNUALITÀ**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2ª annualità | Importo del canone | 3ª annualità | Importo del canone |
| 4ª annualità | Importo del canone | 5ª annualità | Importo del canone |
| 6ª annualità | Importo del canone | 7ª annualità | Importo del canone |
| 8ª annualità | Importo del canone | 9ª annualità | Importo del canone |

Il nuovo quadro E deve essere **compilato soltanto se per una o più annualità è previsto un canone differente** (in tal caso nella casella "Casi particolari" del quadro "A - Dati generali" va indicato il cod. "1" o "3").

**Nota**: Il secondo codice, in particolare, indica che si è scelto di pagare l'imposta in un'unica soluzione per tutto il periodo del rapporto di locazione. Il canone per la prima annualità deve essere inserito nella sezione 1 del quadro A; per quelle successive, i canoni trovano posto nei campi del novello quadro E.

## MODALITA' E TERMINI DI TRASMISSIONE

Il modello va presentato in via telematica, direttamente o tramite gli intermediari autorizzati, oppure all'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate.

Il nuovo modello sostituisce il precedente modello RLI, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 10 gennaio 2014, a decorrere dal 19 settembre 2017; pertanto il calendario del rilascio progressivo è quello indicato nella tabella seguente.

| TERMINE | MODELLO DA UTILIZZARE |
|---|---|
| **Fino al 18 settembre 2017** | Deve essere utilizzato il Modello RLI attualmente in uso, approvato con il provvedimento del 10 gennaio 2014 |
| **Dal 19 settembre 2017** | Deve essere esclusivamente il nuovo modello approvato con provvedimento del 15.06.2017 e il relativo software. |