

MODELLO PER LA "RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI – CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI" (MODELLO RLI)

a cura del Dott. Vito SARACINO – Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

Il Direttore dell'Agenzia delle Entrate, con il Provvedimento n. 2970/14 del 13 gennaio 2014 denominato "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. Modalità di revoca del regime della cedolare secca per i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo", ha definito il nuovo modello per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili: il modello RLI.

Tale modello verrà utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni e risoluzioni, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca.

Qui di seguito nello specifico verranno evidenziati l'ambito di applicazione e il contenuto del nuovo modello RLI.

DESCRIZIONE E CONTENUTO DEL MODELLO

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 da:

- Quadro A "dati generali": contiene tutti i dati utili alla registrazione del contratto (tipologia, data di stipula e la durata della locazione), la sezione dedicata agli adempimenti successivi (proroga, cessione e risoluzione), i dati del richiedente, la registrazione e la sezione dedicata alla presentazione in via telematica;
- Quadro B "soggetti": in cui vanno indicati tutti i dati dei locatori e dei conduttori;
- Quadro C "dati degli immobili": per i dati degli immobili principali e delle relative pertinenze;
- Quadro D "locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca": per tutte le informazioni relative alla cedolare secca.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Il modello RLI è utilizzato, dal 3 febbraio 2014, per richiedere la registrazione di contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni e risoluzioni, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca.

Il nuovo modello sostituisce il modello 69 (Modello di richiesta di registrazione degli atti), approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 7 aprile 2011, esclusivamente in relazione ai seguenti adempimenti:

- Richieste di registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- Proroghe, cessioni e risoluzioni dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- Comunicazione dei dati catastali ai sensi dell'art. 19, comma 15. D.L. 31 maggio 2010, n. 78;
- Esercizio o revoca dell'opzione per la cedolare secca;

Vito SARACINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

- Denunce relative ai contratti di locazione non registrati, ai contratti di locazione con canone superiore a quello registrato o ai comodati fittizi.

REPERIBILITA' DEL MODELLO

Il modello è reso disponibile gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate in formato elettronico sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Il modello potrà essere presentato all'Agenzia delle Entrate in forma cartacea, direttamente o tramite delega ad un soggetto terzo, allegando fotocopia del documento d'identità, o in via telematica. Anche l'alternativa presentazione telematica può essere effettuata direttamente o tramite terzi, ma in quest'ultimo caso, il delegato deve essere un intermediario abilitato.

In caso di richiesta di registrazione telematica sarà necessario allegare al modello RLI copia del contratto di locazione (in formato tif, tiff e pdf/a). L'allegazione del file è facoltativa solo nei seguenti casi:

- Sia i locatori che i conduttori non sono più di tre;
- L'appartamento è soltanto uno e le relative pertinenze non sono superiori a tre;
- Gli immobili sono censiti con attribuzione di rendita;
- Il contratto stabilisce solo il rapporto di locazione e non altri accordi;
- I firmatari sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione.

APPLICAZIONI INFORMATICHE

Per la presentazione in via telematica del nuovo modello, nel sito internet www.agenziaentrate.gov.it è reso disponibile gratuitamente il prodotto software "Contratti di locazione e affitto di immobili (RLI)".

In alternativa al predetto software, fino alla data del 31 marzo 2014, è consentito l'utilizzo degli altri prodotti software per la registrazione dei contratti di locazione e comunicazione degli adempimenti successivi (Contratti di locazione, Iris e Siria).

Inoltre, è resa disponibile la versione web del prodotto software al fine di consentire la registrazione dei propri contratti di locazione e di versare le eventuali imposte di registro e bollo, senza la necessità di alcuna installazione. Tale versione del prodotto sostituisce gli altri prodotti web per la registrazione dei contratti di locazione e comunicazione degli adempimenti successivi (Locazioni web, Iris web, Siria web e Ge.Lo).

APPROVAZIONE DELLE SPECIFICHE TECNICHE PER LA TRASMISSIONE TELEMATICA DEI DATI

Gli utenti del servizio telematico devono trasmettere i dati contenuti nella richiesta di registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili e i dati relativi al versamento delle imposte di registro e di bollo, secondo le specifiche tecniche contenute nell'Allegato A. Eventuali aggiornamenti delle specifiche tecniche e delle istruzioni saranno pubblicati nell'apposita sezione del sito internet dell'Agenzia delle Entrate e ne sarà data relativa comunicazione.

Vito SARACINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Ciascun file può contenere i dati relativi alla richiesta di registrazione di un solo contratto ovvero alla comunicazione di uno o più adempimenti successivi che si riferiscono ad un solo richiedente.

PERIODO TRANSITORIO

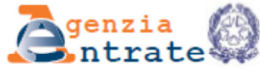
A decorrere dal 3 febbraio 2014 e fino al 31 marzo 2014 è possibile presentare agli uffici dell'Agenzia delle Entrate, oltre al nuovo modello RLI anche il Modello 69, approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 7 aprile 2011.

REVOCA DELL'OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA

Il modello può essere utilizzato anche per la revoca della cedolare secca per ciascuna annualità contrattuale successiva a quelle in cui si è esercitata l'opzione. La rinuncia alla cedolare secca comporta infatti il pagamento dell'imposta di registro per l'annualità di riferimento e anche per quelle successive. Resta comunque salva la facoltà di esercitare l'opzione nelle annualità successive.

Dott. Vito SARACINO
Dottore Commercialista in Bitonto (BA)
info@studiosaracino.it
www.studiosaracino.it

Vito SARACINO
Dottore Commercialista
Revisore Contabile



Codice fiscale

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RLI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

	Pagamento intera durata <input type="checkbox"/>	Eventi eccezionali <input type="checkbox"/>	Casi particolari <input type="checkbox"/>	
SEZIONE I Registrazione	Ufficio territoriale di <input type="text"/>	Tipologia di contratto <input type="text"/>		
	Durata		N. pagine	N. copie
	dal <input type="text"/>	al <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Importo del canone <input type="text"/>	Data stipula <input type="text"/>		
NUMERO CANONE <input type="text"/>	Importo garanzia prestata da terzi <input type="text"/>	Codice fiscale del garante <input type="text"/>		
	Tipo di garanzia <input type="checkbox"/>	Codice fiscale del secondo garante <input type="text"/>		
ALLEGATI	Scritture private e inventari <input type="checkbox"/>	Ricevute e quietanze <input type="checkbox"/>	Mappe, planimetrie e disegni <input type="checkbox"/>	
SEZIONE II Adempimento successivo	Adempimenti Successivi <input type="checkbox"/>	Cedolare secca <input type="checkbox"/>	CDC <input type="checkbox"/>	Annualità <input type="text"/>
	Data fine proroga o cessione o risoluzione		Corrispettivo cessione / risoluzione	
	<input type="text"/>		<input type="text"/>	
RIFERIMENTI DEL CONTRATTO	Cod. ufficio <input type="text"/>	Anno <input type="text"/>	Serie <input type="text"/>	Numero <input type="text"/>
	Sottnumero <input type="text"/>			
SEZIONE III Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale <input type="text"/>			Nome <input type="text"/>
	Codice fiscale del richiedente <input type="text"/>			Soggetto subentrato <input type="checkbox"/>
				N. moduli compilati <input type="text"/>
	Firma del richiedente o del rappresentante <input type="text"/>			
Rappresentante legale	Cognome <input type="text"/>			Nome <input type="text"/>
	Codice fiscale del rappresentante <input type="text"/>			Codice carica <input type="checkbox"/>
Delega	IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:			
	Codice fiscale del delegato <input type="text"/>			Firma del delegante <input type="text"/>
RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA				
Impegno alla presentazione telematica	Codice fiscale dell'intermediario <input type="text"/>			Impegno alla presentazione in via telematica <input type="checkbox"/>
	Data dell'impegno <input type="text"/>		FIRMA DELL'INTERMEDIARIO <input type="text"/>	
Imposte	IMPOSTA DI REGISTRO	<input type="text"/>	IMPOSTA DI BOLLO	<input type="text"/>
	SANZIONI	<input type="text"/>	INTERESSI	<input type="text"/>

70032 BITONTO (BA) – Via Piave, 47 – Tel. 080/3713314 - Fax: 080/3713314

E.mail: info@studiosaracino.it - P.E.C.: info@pec.studiosaracino.it - http://www.studiosaracino.it

Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili Bari n. 1802 del 28.01.1997 – C.F.: SRC VTI 67H26 A893M – P.I.: 04971680725

