Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 89/2020

Pordenone, 4 Agosto 2020

Ai gentili Clienti

Loro sedi

LOCAZIONI IMMOBILIARI: RINEGOZIAZIONE DEI CANONI CON IL MODELLO RLI

Con un **comunicato stampa del 3 luglio** scorso l'Agenzia delle entrate ha reso nota la messa a disposizione sul sito dell'Agenzia delle entrate della nuova versione del modello RLI ovvero il modello per la "*Richiesta di registrazione e adempimenti successivi - contratti di locazione e affitto di immobili*".

L'utilizzo del modello RLI

Dal 3 luglio 2020 comunicare la variazione di un contratto di locazione o affitto diventa più facile. Con la nuova versione del modello RLI la rinegoziazione del contratto, sia in caso di diminuzione sia di aumento del canone, può essere comunicata all'Agenzia delle entrate direttamente via web senza bisogno di recarsi allo sportello.

Resta in ogni caso ferma la modalità di presentazione "agile" prevista per la richiesta di servizi essenziali in via semplificata, mediante pec o tramite *e-mail*.

Il 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 delle entrate.

La rinegoziazione del canone di locazione

La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione, in quanto facoltativa, 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 delle entrate entro 20 giorni.

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

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 2020, durante il quale gli utenti possono scegliere se comunicare la rinegoziazione (in aumento o in diminuzione) del canone con il modello RLI ovvero tramite il modello 69.

Dal 1° settembre 2020, invece, per comunicare la rinegoziazione (in aumento o in diminuzione) del canone dovrà essere utilizzato esclusivamente il modello RLI.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it e-mail: info@studio-pacella.it