



## Ordine dei Consulenti del Lavoro di Napoli Rubrica "Dentro la Notizia"

Redazione a cura della Commissione Comunicazione del CPO di Napoli

**Gennaio/15/2014 (\*)  
Napoli 31 Gennaio 2014**

***Con il provvedimento n° 2970/14 del 10 gennaio scorso, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo modello RLI che, a partire dal 3 febbraio 2014, dovrà essere usato per la registrazione telematica dei contratti di locazione degli immobili e per adempiere agli altri obblighi connessi con tali contratti quali registrazioni, proroghe, cessioni o risoluzioni dei contratti, opzione o revoca della cedolare secca, comunicazione dei dati catastali.***

L'approvazione del **modello RLI** rappresenta un importante passo in avanti da parte dell'Amministrazione finanziaria verso la semplificazione degli adempimenti fiscali posti a carico dei contribuenti, così come anticipato nella conferenza stampa dello scorso 3 luglio da parte del direttore Befera.

Infatti, l'utilizzo del modello in esame, a partire dal 3 febbraio 2014, andrà a sostituire i quattro modelli che oggi si utilizzano per adempiere alla registrazione dei contratti di locazione e per gli adempimenti connessi.

Come noto, oggi per registrare i contratti di locazione si deve utilizzare, a seconda dei casi, uno dei seguenti modelli:

- ***il modello 69, per tutte le tipologie di contratto (cedolare secca o regime ordinario), da utilizzare per la registrazione su carta presso un ufficio dell'agenzia delle Entrate;***
- ***il modello Siria, per optare telematicamente per la cedolare secca;***
- ***il modello Iris, per le registrazioni telematiche in regime ordinario;***
- ***il modello RR (Elenco contratti) per le registrazioni cartacee, quando i contratti da registrare sono più di uno.***

## PERIODO TRANSITORIO

I suddetti modelli potranno essere utilizzati ancora nel periodo compreso tra il 3 febbraio e il 31 marzo 2014. Pertanto, **dal 1° aprile si dovrà utilizzare solo ed esclusivamente il modello RLI.**

## CONTENUTO DEL MODELLO

**Il modello RLI**, 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 quattro parti:**

- **quadro A "Dati generali"**, nel quale 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 e risoluzione), i dati del richiedente la registrazione e la sezione riservata alla presentazione in via telematica;
- **quadro B "Soggetti"**, in cui vanno indicati i dati dei locatori e dei conduttori;
- **quadro C "Dati degli immobili"**, riguardante i dati degli immobili principali e delle relative pertinenze;
- **quadro D "Locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca"**, contenente le informazioni relative al regime della cedolare secca.

## REPERIBILITÀ DEL MODELLO

Il modello RLI è reso disponibile gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate in formato elettronico sul sito internet **www.agenziaentrate.gov.it**, prodotto software "Contratti di locazione e affitto di immobili (RLI)".

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che il modello può essere prelevato anche da altri siti internet, a condizione che lo stesso sia conforme, per struttura e sequenza, a quello approvato con il provvedimento in esame e rechi l'indirizzo del sito dal quale è stato prelevato, nonché gli estremi del provvedimento stesso.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

***Il modello dovrà essere presentato telematicamente direttamente o per il tramite dei soggetti di cui all'art. 15 del decreto direttoriale del 31 luglio 1998 (id: intermediari abilitati).***

La presentazione telematica del modello ***può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate***, da parte dei ***soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione***.

In caso di richiesta di registrazione, ***il modello può essere presentato in via telematica in forma semplificata*** (cioè senza l'allegazione della copia del testo contrattuale) in presenza delle seguenti caratteristiche:

- ***un numero di locatori e di conduttori, rispettivamente, non superiore a tre;***
- ***una sola unità abitativa ed un numero di pertinenze non superiore a tre;***
- ***tutti gli immobili devono essere censiti con attribuzione di rendita;***
- ***il contratto contiene esclusivamente la disciplina del rapporto di locazione, pertanto non comprende ulteriori pattuizioni;***
- ***il contratto è stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione.***

Si ricorda che sussiste ***l'obbligo della presentazione telematica in capo ai soggetti possessori di almeno 10 unità immobiliari ovvero in caso di intervento di un agente di affari / mediazione.***

In sede di registrazione va allegato un unico file, in formato TIF, TIFF o PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b), contenente la copia:

- ***del contratto sottoscritto dalle parti;***
- ***di eventuali ulteriori documenti (scritture private, inventari, mappe, planimetrie, disegni, ecc.).***

## AMBITO DI APPLICAZIONE

Come sopra indicato ***il nuovo modello RLI*** potrà essere utilizzato ***a partire dal 3 febbraio prossimo*** per la registrazione dei contratti di locazione ed

eventuali proroghe, cessioni e risoluzioni, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca.

Il modello in esame **andrà, quindi, di fatto a sostituire 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:

- ***per la richiesta di registrazione del contratto;***
- ***per la proroga, la cessione o la risoluzione del contratto;***
- ***per la comunicazione dei dati catastali;***
- ***per l'esercizio o la revoca dell'opzione cedolare secca;***
- ***per le denunce di contratti di locazione non registrati, di contratti con canone superiore a quello registrato e per i comodati fittizi.***

**Ad maiora**

**IL PRESIDENTE**  
**Edmondo Duraccio**

**(\*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori**

**ED/FC/GC**