



Martedì 14/01/2014

Registrazione locazioni immobiliari. Debutta in rete il modello "Rli"

A cura di: *FiscoOggi*

Annunciato nel pacchetto di semplificazioni presentate a luglio in conferenza stampa, è utilizzabile anche per comunicare eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni.

Disponibile on line, insieme alle relative istruzioni e alle specifiche tecniche, "Registrazione locazioni immobiliari", approvato con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 10 gennaio 2014.

Nel nuovo modello confluiscono, in un solo stampato, tutti gli adempimenti fiscali legati alla registrazione dei contratti di locazione e affitto immobiliari prima assolti tramite il "modello 69".

Con il suo debutto, si realizza un'altra delle semplificazioni amministrative anticipate nel corso della conferenza stampa dello scorso 3 luglio, per facilitare il rapporto tra contribuenti e Fisco.

Ultimo arrivato nella modulistica fiscale, Rli, dunque, serve per richiedere agli uffici dell'Agenzia la registrazione dei contratti di affitto e locazione di immobili e per comunicare le eventuali proroghe, cessioni o risoluzioni, ma può essere utilizzato anche per esercitare l'opzione e la revoca della cedolare secca e trasmettere i dati catastali dell'immobile affittato.

A "perfezionare" la sua funzione, inoltre, la possibilità di allegare - in unico file, in formato .tif, .tiff o .pdf - una copia del contratto ed eventuali ulteriori documenti (scritture private, mappe, planimetrie, eccetera).

Un frontespizio e tre quadri

Il primo foglio del modello è costituito dal frontespizio che contiene l'informativa sul rispetto della privacy.

Segue il quadro A, suddiviso in tre sezioni: la prima riservata ai dati che identificano il tipo di contratto per la registrazione, la seconda è per gli adempimenti successivi (ad esempio, la proroga del rapporto), nell'ultima sezione, infine, trovano posto le informazioni riguardanti il richiedente la registrazione. Chiude il quadro lo spazio da compilare in caso di presentazione telematica.

Nei quadri B ("Soggetti"), C ("Dati degli immobili") e D ("Locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca"), vanno indicati, rispettivamente, i dati di locatore e conduttore, le notizie relative agli immobili principali e alle loro pertinenze, le informazioni riguardanti la cedolare secca.

Dove e come presentarlo

Il modello si scarica gratuitamente dal sito internet dell'Agenzia.



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.

Tutti, comunque, possono scegliere il canale web e inviare l'Rli direttamente o tramite un intermediario abilitato. Non occorre allegare copia del testo del contratto nei casi in cui: sia i locatori sia 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 altre pattuizioni; i firmatari sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione.

Per la trasmissione del nuovo modello andrà utilizzato il software "Contratti di locazione e affitto di immobili (RLI)", che sarà disponibile, gratuitamente, sul sito internet dell'Agenzia e, comunque, fino al 31 marzo, potranno essere usati anche gli altri prodotti informatici attualmente in uso per la registrazione dei contratti di locazione e comunicazione degli adempimenti successivi ("Contratti di locazione", "Iris" e "Siria").

Doppia chance fino al 31 marzo

Il modello Rli è operativo dal 3 febbraio, ma fino al 31 marzo, in alternativa, potrà ancora essere presentato, agli uffici delle Entrate, il modello 69. Superata tale data, quest'ultimo stampato, per gli adempimenti connessi ai contratti di locazione e affitto immobiliare, sarà definitivamente sostituito dal novello Rli.

Rli anche per revocare la cedolare secca

Il locatore che vuole recedere dall'applicazione dell'imposta piatta, può farlo presentando il modello Rli all'Agenzia delle Entrate (anche on line) in ciascuna delle annualità successive a quella in cui ha optato per la cedolare secca; ha tempo fino al termine di scadenza per il pagamento dell'imposta di registro dovuta per l'anno in cui s'intende non applicare più il tributo sostitutivo. A seguito della revoca, sarà nuovamente dovuto il Registro, anche per le annualità successive.

r.fo.

Fonte: www.nuovofiscooggi.it