

Spettabili Clienti

Loro sedi

CIRCOLARE N. 44 – 7 LUGLIO 2020

RINEGOZIAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE NEL MOD. RLI

L'Agenzia delle Entrate ha semplificato la procedura per comunicare l'**accordo di riduzione o di aumento** del canone di locazione sugli immobili previsto contrattualmente, consentendo **ora la possibilità di farlo anche telematicamente, tramite il Modello RLI** ("Richiesta di registrazione e adempimenti successivi - contratti di locazione e affitto di immobili"), **senza bisogno di recarsi allo sportello.**

La novità è stata annunciata con un Comunicato stampa dello scorso 3 luglio.

L'applicazione che permette la compilazione del Modello RLI, aggiornato con la nuova funzione, risulta già disponibile e può essere trasmessa telematicamente **tramite le credenziali Fisconline/Entratel** (delegando anche un intermediario).

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**, durante il quale gli utenti possono scegliere se comunicare la rinegoziazione del canone con il modello RLI ovvero tramite il modello 69.

Dal 1° settembre 2020, invece, per comunicare la rinegoziazione del canone dovrà essere utilizzato **esclusivamente il modello RLI.**

IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO SUGLI ACCORDI DI RINEGOZIAZIONE

Per completezza, ricordiamo che:

- **Accordo di riduzione del canone** – la registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione è **esente dall'imposta di registro e di bollo**. Inoltre non è soggetta ad alcun termine né ad alcun obbligo di registrazione: tuttavia l'Agenzia stessa **consiglia la registrazione** dell'accordo sia per attribuire **una data certa** alla scrittura, sia per versare legittimamente **una minore imposta di registro** rimodulata sul nuovo canone di locazione (ed evitare di vedersi arrivare inutili avvisi di liquidazione), sia infine per "giustificare" il minor reddito/imponibile nella dichiarazione dei redditi e ai fini IVA.
- **Accordo di aumento del canone** – la registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente l'aumento del canone di un contratto di locazione **comporta il pagamento** (contestualmente alla presentazione della scrittura e della modulistica citata) **dell'imposta di registro e di bollo**, oltre ad eventuali interessi e sanzioni (le imposte vengono calcolate in autoliquidazione dalla procedura web).

In questo caso l'accordo di rinegoziazione del canone in aumento, deve essere **obbligatoriamente presentato per la registrazione** all'Agenzia delle Entrate **entro il termine di 20 giorni dalla sottoscrizione o decorrenza.**

Lo Studio resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

STUDIO FUSETTI E ASSOCIATI

Le circolari e gli articoli pubblicati sono consultabili anche sul sito dello Studio al seguente link
<https://studiofusetti.com/>