

Roma, 06/07/2020

PROT. N. 63/DV/rs

Ai Presidenti AIC Convenzionate

Alle Società di Servizi Convenzionate

Ai Professionisti Convenzionati

e p.c. Agli Incaricati CAF

Circolare n. 63/2020

LORO SEDI

## Oggetto: Modello RLI per rinegoziazione Canone Locazione

Carissimi,

diventa possibile comunicare all’Agenzia delle Entrate la **rinegoziazione** del contratto di locazione mediante modello RLI.

Lo annuncia l’Agenzia delle Entrate con un [comunicato stampa](#) di ieri, che ha fatto seguito all’aggiornamento del modello RLI nonché all’aggiornamento dei software di compilazione e controllo del modello RLI medesimo.

Come più volte segnalato, l’emergenza sanitaria da COVID-19 ha spinto in molte occasioni le parti dei contratti di locazione ad **accordarsi per una riduzione** del canone. A fronte di tale riduzione, non esiste un obbligo di registrazione, ma comunicare la riduzione del canone alle Entrate può essere “utile” anche ai fini delle imposte dirette

Finora, per comunicare volontariamente all’Agenzia delle Entrate la riduzione del canone era necessario presentare il modello 69. Da ieri, invece, è possibile utilizzare il più agile modello RLI.

Proprio per “fronteggiare la crescente richiesta di comunicazioni delle rinegoziazioni dei canoni di locazione” – si legge nel comunicato stampa – l’Agenzia ha, infatti, previsto la possibilità di effettuare tale adempimento tramite il modello RLI, che può essere presentato **telematicamente** dai soggetti abilitati ai servizi telematici dell’Agenzia.

A tale scopo, è stata modificata la sezione relativa agli “Adempimenti successivi” (quella relativa, per intenderci, alle annualità successive, nonché alla proroga, risoluzione o cessione del contratto, etc.), introducendovi la nuova fattispecie “Rinegoziazione del canone”.

Nel caso in cui le parti si accordino per ridurre il canone, dunque, è possibile **comunicare** la rinegoziazione all’Agenzia delle Entrate presentando telematicamente il modello RLI. In

questo caso, non sono dovute imposte né di registro né di bollo ([art. 19](#) del DL 133/2014). Inoltre (ma dovrebbe trattarsi di un'ipotesi alquanto rara, considerando il contesto storico), il modello RLI può essere utilizzato anche per comunicare **variazioni in aumento** del canone.

In questa ipotesi, l'accordo di rinegoziazione va registrato (entro 20 giorni) in quanto dà luogo a ulteriore liquidazione di imposta. Le somme dovute a seguito dell'aumento del canone di locazione vengono calcolate in **autoliquidazione** dai software insieme ad eventuali interessi e sanzioni e possono essere versate con richiesta di addebito diretto sul conto corrente del dichiarante, contestualmente alla presentazione del modello.

In ogni caso, viene previsto un periodo transitorio:

- fino al 31 agosto 2020 è ancora possibile comunicare la rinegoziazione (in aumento o in diminuzione), oltre che con RLI, anche mediante modello 69;
- dal 1° settembre 2020, per comunicare la rinegoziazione del canone dovrà essere utilizzato esclusivamente il modello RLI.

Ancora possibile usare la procedura "semplificata" mediante PEC o email

Peraltro, il comunicato stampa precisa che, al momento, resta ferma anche la **modalità di registrazione "agile"** degli atti ai fini dell'imposta di registro, mediante PEC o email.

Si ricorda, infatti, che, in considerazione dell'emergenza sanitaria, l'Agenzia delle Entrate ha previsto la possibilità di fruire di determinati servizi, solitamente erogati dagli sportelli, attraverso email o PEC. Tra i servizi erogati in modalità "semplificata", vi era anche la registrazione degli atti tra privati. Sebbene, ad oggi, ci si trovi in una fase meno acuta dell'emergenza sanitaria, l'Agenzia delle Entrate ha, però mantenuto attiva la procedura di registrazione semplificata, via PEC o email, tenuto conto delle **restrizioni** ancora attive nell'operatività degli Uffici territoriali dell'Agenzia. Il comunicato stampa conferma, dunque, che la modalità "agile" di registrazione è tuttora attiva.

La Direzione Nazionale resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.