

## ADEMPIMENTI

---

### ***Nuovo modello RLI: contratti con canone “differenziato”***

di **Raffaele Pellino**

A decorrere dallo scorso 19 settembre, per le locazioni immobiliari, va utilizzato il “**nuovo modello RLI**”. Questo, lo si ricorda, è generalmente utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione di immobili ed eventuali proroghe, cessioni, subentro e risoluzioni “*con il calcolo delle relative imposte e di eventuali interessi e sanzioni*”, per l’esercizio dell’opzione/revoca della cedolare secca, nonché per altri specifici adempimenti.

Tra le novità del modello si segnala l’introduzione del **quadro “E”** utilizzabile laddove il contratto di locazione contempli **canoni “differenti” per una o più annualità**. In tal caso, va indicato per ogni annualità “**successiva**” **alla prima l’importo del relativo canone**. Tale quadro va compilato - precisano le istruzioni - se è stata compilata la casella “*Casi particolari*” del quadro A ed è stato indicato il codice “1” o “3”.

**QUADRO A - DATI GENERALI**

Tipologia di contratto		Pagamento intera durata		Eventi eccezionali		Casi particolari	
------------------------	--	-------------------------	--	--------------------	--	------------------	--

codice	Fattispecie	Indicazione
"1"	canone "diverso" per una o più annualità	canone annuo concordato per la prima annualità (nel quadro "E" vanno riportati i canoni riferiti alle annualità successive).
"3"	canone "diverso" per una o più annualità e imposta di registro per tutte le annualità	canone annuo concordato per la prima annualità (nel quadro "E" vanno riportati i canoni riferiti alle annualità successive). Va, inoltre, barrato il campo "pagamento intera durata" nel caso l'imposta di registro sia versata in unica soluzione.  Si segnala che, laddove sia compilata la presente casella, è <b>obbligatoria l'allegazione del contratto.</b>

Al fine di meglio comprendere come procedere nell'eventualità in cui si decida di adottare un **canone "diverso" per una o più annualità** si propone la seguente esemplificazione.

Supponiamo che il signor Verdi conceda in locazione un ufficio, con stipula del relativo contratto il 4/10/2017. I canoni pattuiti per ciascuna annualità sono i seguenti:

- primo anno: € 9.600;
- secondo anno: € 12.000;
- terzo anno: € 12.500;

- dal quarto anno in poi : € 13.200;

e si opti per il pagamento dell'**imposta di registro** in relazione all'**intera durata** del contratto.

QUADRO A - DATI GENERALI											
SEZIONE I Registrazione	Tipologia di contratto		<b>S1</b>		Pagamento intero durata		<b>X</b>		Eventi eccezionali	<input type="checkbox"/>	
	Ufficio territoriale di		<b>MODENA</b>						Casi particolari	<b>3</b>	
	Durata				N. pagine		N. copie		Contratto a tempo indeterminato		
	dal		al						<input type="checkbox"/>		
	giorno mese anno		giorno mese anno						Esenzioni		
		1 0 1 0 2 0 1 7		0 9 1 0 2 0 2 3		0 4		0 2		<input type="checkbox"/>	
Importo del canone				Data stipula						Contratto soggetto a IVA	
9.600				giorno mese anno						<input type="checkbox"/>	
				0 4 1 0 2 0 1 7						Condizione sospensiva	
Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC				Codice fiscale del garante						<input type="checkbox"/>	
										Clausola penale volontaria	
										<input type="checkbox"/>	

Canone prima annualità

Tralasciando qui l'indicazione dei dati identificativi del locatore e del locatario, che vanno comunque riportati, il modello RLI, da presentare entro il 3/11/2017, dovrà riportare i **dati catastali** dell'immobile locato e, nel quadro "E", i **canoni** concordati per le diverse annualità.

**QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI**

NUMERO IMMOBILE <b>1</b>	Immobile/Partenza <b>1</b>	Codice comune <b>F 2 5 7</b>	T/U <b>U</b>	I/P <b>I</b>	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio <b>4</b>	Particella <b>1 4 3</b>	Provincia (sigla) <b>MO</b>
	Subalterno <b>9</b>	in via di accatastamento	<b>MODENA</b>			Comune		
	Categoria catastale <b>A 1 0</b>	Rendita catastale <b>121.260 00</b>	Tipologia (via, piazza, ecc.) <b>VIA</b>		Indirizzo <b>EMILIA OVEST</b>		N. civico <b>50</b>	

**QUADRO E - LOCAZIONE CON CANONI DIFFERENTE PER UNA O PIÙ ANNUALITÀ**

2° annualità	Importo del canone <b>12.000,00</b>	3° annualità	Importo del canone <b>12.500,00</b>
4° annualità	Importo del canone <b>13.200,00</b>	5° annualità	Importo del canone <b>13.200,00</b>
6° annualità	Importo del canone <b>13.200,00</b>	7° annualità	Importo del canone
8° annualità	Importo del canone	9° annualità	Importo del canone

Seminario di specializzazione

## I CONTRATTI DI LOCAZIONE IMMOBILIARE: ASPETTI CIVILISTICI

Scopri le sedi in programmazione >