

ADEMPIMENTI

Modello RLI: problemi con il software

di **Raffaele Pellino**

Ancora problemi con il **modello RLI** utilizzabile dallo scorso 19 settembre per la registrazione dei contratti di affitto e locazione. Con il rilascio della “**nuova**” **versione del software** di compilazione e di controllo (**2.0.2**) l'Agenzia delle Entrate ha cercato di porre rimedio alle **criticità** tecniche segnalate da numerosi operatori e intermediari sia nella versione RLI “*software*” che in quella “*web*”.

Così se al debutto del nuovo modello erano stati segnalati errori sul calcolo dell'imposta minima, corretti con la versione 2.0.1 del *software*, nei giorni scorsi se ne sono aggiunti altri di non poco conto. Come si legge dal sito delle Entrate i recenti interventi della versione 2.0.2 del *software* hanno riguardato i seguenti aspetti:

- l'aggiornamento della sezione (“E”) **canoni variabili** in relazione alla durata del contratto;
- l'aggiornamento dei messaggi e la gestione dei dati obbligatori in caso di “**adempimenti successivi**”;
- la modifica dei **controlli** in caso di opzione per la cedolare secca.

Operando delle simulazioni sul *software* pare che alcune di queste problematiche siano state effettivamente **risolte**. Tuttavia, nei giorni scorsi, L'UPPI (Unione piccoli proprietari immobiliari), nel comunicato stampa del 2/10/2017, ha segnalato che la compilazione della **sezione** relativa alla **cedolare secca** viene richiesta anche in caso di risoluzione del contratto di locazione “*sebbene il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 7 aprile 2011 n. 55394 escludesse la possibilità di optare per la cedolare in sede di risoluzione, se non con riferimento alla disciplina transitoria*”. Possibilità questa che pare non sia stata ancora eliminata, così come altre problematiche collegate all'opzione della cedolare secca.

Ci si chiede a questo punto se siano dovute **sanzioni** per “ritardi” negli adempimenti quale conseguenza degli errori e inefficiente del *software*.

L'UPPI, con il suddetto comunicato, ha chiesto al Governo di non sanzionare i modelli RLI scartati per problemi tecnici dal 19 settembre fino al perfezionamento del *software*, permettendo quindi la **ritardata trasmissione telematica**. A questa richiesta si aggiunge quanto stabilito dall'[articolo 10, comma 2 della L. 212/2000](#) (Statuto del contribuente) secondo cui “*non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora ... il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa*”.

Per il momento l'Amministrazione **tace**, ma confidiamo nel buon senso delle istituzioni.

Seminario di specializzazione

**I CONTRATTI DI LOCAZIONE IMMOBILIARE:
ASPETTI CIVILISTICI**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)