

SETTORE

ADEMPIMENTI

## IL NUOVO MOD. RLI

RIFERIMENTI

- **Provvedimento Agenzia Entrate 19.3.2019**

IN SINTESI

*Con un apposito Provvedimento l'Agenzia delle Entrate ha "aggiornato" il mod. RLI al fine di recepire la possibilità, introdotta dalla Finanziaria 2019, di optare per la cedolare secca per le locazioni di unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 di superficie fino a 600 mq, escluse le pertinenze, e relative pertinenze locate congiuntamente.*

*Contestualmente l'Agenzia ha apportato un restyling al modello e in particolare al quadro A "Dati generali".*

*Il nuovo modello va utilizzato dal 20.3.2019. Fino al 19.5.2019 è comunque possibile utilizzare il vecchio modello.*

Come noto, l'art. 1, comma 59, Finanziaria 2019 ha esteso l'ambito di applicazione della cedolare secca del 21% ai **contratti stipulati nel 2019 relativi a unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1** (negozi e botteghe) di superficie fino a 600 mq, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente.



La cedolare secca **non è applicabile** ai contratti stipulati nel 2019 **se al 15.10.2018 "risulti in corso un contratto non scaduto, tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale"**.

Al fine di recepire la suddetta novità, con il Provvedimento 19.3.2019 l'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo mod. RLI **utilizzabile, a decorrere dal 20.3.2019**, per:

- effettuare la **registrazione** dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- comunicare **proroghe, cessioni e risoluzioni** dei predetti contratti;
- **esercitare / revocare** l'opzione per la **cedolare secca** (anche con riferimento ai contratti aventi ad oggetto unità immobiliari di categoria catastale C/1 e relative pertinenze);
- comunicare i **dati catastali** dell'immobile locato / affittato.

#### CONTENUTO E STRUTTURA DEL NUOVO MOD. RLI

Il modello è composto dai seguenti **quadri**:

- **quadro A "Dati generali"**, contenente:
  - i dati utili alla registrazione del contratto (Sezione I);
  - l'indicazione degli adempimenti successivi (Sezione II);
  - i dati del richiedente la registrazione (Sezione III);
  - la Sezione riservata alla presentazione telematica;
- **quadro B "Soggetti"**, contenente i dati dei locatori / conduttori;
- **quadro C "Dati degli immobili"**;
- **quadro D "Regime di tassazione"**;
- **quadro E "Locazione con canoni differenti per una o più annualità"**.

Al nuovo mod. RLI, in aggiunta al recepimento della predetta disposizione, sono state apportate una serie di **novità** ed in particolare:

- la sostituzione nella Sezione II del quadro A, della casella "Cedolare secca", con la **nuova casella "Tipologia di regime"** utilizzata per comunicare l'opzione / revoca per la cedolare secca;
- l'introduzione nella Sezione II del quadro A, della **nuova casella "Tardività annualità successiva"** utilizzabile per effettuare il pagamento tardivo per un'annualità successiva alla prima registrazione;
- l'eliminazione dalla Sezione III del quadro A, della casella "Soggetto subentrato", che andava barrata qualora il soggetto richiedente l'adempimento successivo non avesse precedentemente comunicato l'avvenuto subentro rispetto a una delle parti del contratto. Ora, a tal fine, è sufficiente indicare il codice 3 nella casella "Tipologia soggetto";
- la sostituzione nella Sezione I del quadro B, della casella "Soggetto non presente in atto" con la **nuova casella "Locatore"** da compilare, indicando il codice 1, nel caso in cui nel contratto di locazione non sono stati indicati tutti i cointestatari dell'immobile;
- la ridenominazione della casella "Cessionario" della Sezione I del quadro B, in "**Cessionario / subentrante**";
- la ridenominazione della casella "Immobile / Pertinenza" del quadro C, in "**Tipologia immobile**";
- la ridenominazione del quadro D "Locazione ad uso abitativo e opzione / revoca cedolare secca", in "**Regime di tassazione**".

## QUADRO A - DATI GENERALI

### QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto	Durata						Importo del canone
	giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	
	dal			al			
Pagamento in rate durata <input type="checkbox"/>	Eventi occasionali <input type="checkbox"/>	Casi particolari <input type="checkbox"/>	Esenzioni <input type="checkbox"/>	Contratto a tempo indeterminato <input type="checkbox"/>	Clausola penale volontaria <input type="checkbox"/>	Tipo di garanzie e/o PAC <input type="checkbox"/>	Garanzia soggetta a IVA <input type="checkbox"/>
Codice fiscale del garante				Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC			
Codice fiscale del secondo garante							

### SEZIONE I Registrazione

ALLEGATI

Ufficio territoriale di	N. pagina	N. copie	Data stipula
			giorno    mese    anno
Scrittura privata e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA <input type="checkbox"/>
			Condizione sospensiva <input type="checkbox"/>

### SEZIONE II Adempimento successivo

RIFERIMENTI  
DEL CONTRATTO

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	CDC	Tardività annualità successiva	Annualità	Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro	Corrispettivo cessione/risoluzione
	giorno	mese	anno				giorno    mese    anno	
Cod. ufficio	Anno		Seria		Numero		Sottonumero	
Codice identificativo del contratto								

### SEZIONE III Richiedente

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
Codice fiscale del richiedente	N. moduli compilati
Firma del richiedente o del rappresentante	

### Rappresentante legale

Cognome	Nome
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica

### Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato	Firma del delegante
-----------------------------	---------------------

### RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

### Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
giorno    mese    anno	

### Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	SANZIONI	INTERESSI
IMPOSTA DI BOLLO	SANZIONI	INTERESSI

Casella	Descrizione
<b>Tipologia di contratto</b>	<p>Va riportato uno dei seguenti codici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L1 "Locazione di immobile ad uso abitativo" (imposta di registro 2%);</li> <li>- L2 "Locazione agevolata di immobile ad uso abitativo" (imposta di registro 2% del 70% del canone);</li> <li>- L3 "Locazione di immobile a uso abitativo (contratto assoggettato ad IVA)" - (imposta di registro € 67);</li> </ul>

<p><b>Tipologia di contratto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L4</b> "Locazione finanziaria di immobile a uso abitativo" (imposta di registro € 200);</li> <li>- <b>S1</b> "Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo" (imposta di registro 2%);</li> <li>- <b>S2</b> "Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA" (imposta di registro 1%);</li> <li>- <b>S3</b> "Locazione finanziaria di immobile a uso diverso dall'abitativo" (imposta di registro € 200);</li> <li>- <b>T1</b> "Affitto di fondo rustico" (imposta di registro 0,50%);</li> <li>- <b>T2</b> "Affitto di fondo rustico agevolato" (imposta di registro € 67);</li> <li>- <b>T3</b> "Affitto di terreni ed aree non edificabili, cave e torbiere" (imposta di registro 2%);</li> <li>- <b>T4</b> "Affitto di terreni edificabili o non edificabili destinati a parcheggio (contratto assoggettato ad IVA)" – (imposta di registro € 67).</li> </ul> <p>Le istruzioni al modello specificano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nel <b>codice L1</b> rientrano, a titolo esemplificativo, le seguenti tipologie di contratti di locazione di immobile ad uso abitativo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- a canone libero, durata 4 anni + 4 (ex art. 2, comma 1, Legge n. 431/98);</li> <li>- a canone concordato, durata 3 anni + 2 (ex art. 2, comma 3, Legge n. 431/98);</li> <li>- di natura transitoria, durata massima 18 mesi (ex art. 5, comma 1, Legge n. 431/98);</li> <li>- di natura transitoria per studenti universitari (ex art. 5, commi 2 e 3, Legge n. 431/98);</li> <li>- di durata non superiore a 30 giorni, soggetti a registrazione in caso d'uso (Tariffa parte II, art. 2 bis, DPR n. 131/86);</li> </ul> </li> <li>• nel <b>codice L2</b> rientrano i contratti a canone concordato, durata 3 anni + 2 e i contratti di natura transitoria per studenti universitari, aventi ad oggetto immobili ubicati in Comuni ad alta densità abitativa, nonché gli altri contratti per i quali è previsto un regime fiscale agevolato (ex art. 8, Legge n. 431/98).</li> </ul>
<p><b>Durata</b></p>	<p>Va indicata la <b>data di inizio e di fine</b> della locazione. In caso di proroga va indicato il periodo di durata precedente. Nel caso di contratto a tempo indeterminato va compilato il campo Durata "dal" "al".</p>
<p><b>Importo del canone</b></p>	<p>Va riportato l'ammontare del <b>canone di locazione annuo</b> o, in caso di contratto di durata inferiore a 1 anno, l'importo relativo all'intera durata.</p> <p>In caso di comproprietà, va indicato il canone per intero, indipendentemente dalla quota di possesso. Va inoltre evidenziato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se è barrata la casella "<i>Pagamento intero durata</i>", in presenza di una tipologia contrattuale con il codice "L1" / "L2" / "S1" / "S2" va indicato l'importo del canone di locazione annuo o in caso di contratti di durata inferiore a 1 anno, l'importo relativo all'intera durata;</li> <li>• se nella casella "<i>Casi particolari</i>" è presente il codice 1 o 3 va indicato l'importo del <b>canone relativo alla prima annualità</b>, mentre i <b>canoni riferiti alle altre annualità vanno indicati nel quadro E</b>.</li> </ul> <p>In caso di contratto di affitto, va indicato l'importo del corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto.</p>
<p><b>Pagamento intera durata</b></p>	<p>Va barrata per i contratti di locazione di durata pluriennale in caso di <b>scelta del versamento dell'imposta di registro in unica soluzione</b>, calcolata sul corrispettivo dovuto per l'intera durata del contratto, beneficiando della <b>riduzione dell'imposta</b> in misura percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità.</p> <p>Le istruzioni precisano che la casella va barrata se quale "<i>Tipologia di contratto</i>" è stato indicato uno dei seguenti codici: "T1" / "T2" / "T3" / "T4".</p> <p>Negli altri casi va barrata solo in caso di opzione per il pagamento per l'intera durata del contratto.</p> <p>La casella può essere barrata anche in caso di proroga del contratto.</p>

<b>Eventi eccezionali</b>	<p>Va indicato uno dei seguenti codici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "1" in presenza di soggetti che fruiscono di agevolazioni fiscali previste da specifiche disposizioni normative emanate a seguito di calamità naturali o di altri eventi eccezionali;</li> <li>• "2" nel caso sia necessario modificare il calcolo preimpostato delle imposte.</li> </ul>
<b>Casi particolari</b>	<p>Va utilizzata per segnalare le seguenti <b>particolari fattispecie negoziali</b> previste dal contratto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "1" nel contratto è presente un <b>canone diverso per una / più annualità</b>. Nell'apposito campo va riportato il canone annuo concordato per la prima annualità e nel quadro E i canoni riferiti alle annualità successive, <b>fino alla nona</b>;</li> <li>• "2" in presenza di un <b>contratto di sublocazione</b>;</li> <li>• "3" nel contratto è presente un <b>canone diverso per una / più annualità</b> e si intende assolvere l'imposta di registro <b>per tutte le annualità</b>. In tal caso, nell'apposito campo, va riportato il canone annuo concordato per la prima annualità e nel quadro E i canoni riferiti alle annualità successive e va barrata la casella "<i>Pagamento intera durata</i>".</li> </ul>
<b>Esenzioni</b>	<p>Va indicato uno dei seguenti codici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "1" se il contratto è <b>esente da bollo</b> (ad esempio, contratti e copie, anche se dichiarate conformi, poste in essere o richiesti da ONLUS ex art. 17, D.Lgs. n. 460/97);</li> <li>• "2" se il contratto è <b>esente da imposta di registro e di bollo</b>;</li> <li>• "3" se il contratto è <b>esente da imposta di registro</b>.</li> </ul> <p>La casella <b>non va compilata</b> se le imposte di bollo e registro sono "sostituite" dalla cedolare secca.</p>
<b>Contratto a tempo indeterminato</b>	<p>Va barrata in presenza di un contratto di locazione a tempo indeterminato previsto da specifiche normative per i quali l'imposta è applicata in base alla durata dichiarata in sede di registrazione (ad esempio, contratti ATER).</p>
<b>Clausola penale volontaria</b>	<p>Va barrata nel caso in cui nel contratto sia prevista una clausola penale apposta volontariamente dalle parti.</p>
<b>Tipo di garanzia e / o PAC</b>	<p>Va riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "1" in caso di fideiussione prestata da terzi;</li> <li>• "2" in caso di garanzie di terzi diverse dalla fideiussione;</li> <li>• "3" in caso di registrazione del contratto di affitto di terreni agricoli e dei diritti all'aiuto comunitario in favore dell'agricoltura (PAC);</li> <li>• "4" in caso di registrazione del contratto di affitto di terreni agricoli e dei diritti all'aiuto comunitario in favore dell'agricoltura (PAC) con garanzia prestata da terzi.</li> </ul> <p>Se nel contratto di locazione è prevista una garanzia va altresì indicato il <b>codice fiscale del garante e del secondo garante</b>.</p>
<b>Garanzia soggetta a IVA</b>	<p>Va barrata se la garanzia rientra nell'ambito di applicazione dell'IVA.</p>
<b>Importo garanzia prestata da terzi e / o PAC</b>	<p>Se nella casella "<i>Tipo di garanzia e / o PAC</i>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• è indicato il codice "1" o "2" va riportato l'importo della somma garantita;</li> <li>• è indicato il codice "3" va riportato l'importo attualizzato dei diritti soggetto all'aiuto;</li> <li>• è indicato il codice "4" va riportata la somma del valore della garanzia e l'importo attualizzato dei diritti soggetti all'aiuto.</li> </ul>

## SEZIONE I

Casella	Descrizione
<b>Ufficio territoriale</b>	Va indicato l'Ufficio presso il quale è presentata la richiesta di registrazione del contratto di locazione o di affitto di fondi rustici.
<b>Numero pagine</b>	Va indicato il numero di pagine del contratto stipulato tra le parti. Il foglio è composto da 4 facciate, la pagina da una facciata. Un foglio non può contenere più di 100 righe.
<b>Numero copie</b>	Va indicato il numero di esemplari cartacei del contratto sottoscritti dalle parti (minimo 1). In caso di registrazione del contratto presso l'Ufficio è necessario presentare <b>2 originali</b> ovvero <b>1 originale ed 1 fotocopia</b> .
<b>Data di stipula</b>	Va indicata la data di stipula del contratto di locazione / affitto.
<b>Contratto soggetto a IVA</b>	Va barrata la casella se il contratto è soggetto ad IVA.
<b>Condizione sospensiva</b>	Va barrata la casella in presenza di un atto sospeso.

## SEZIONE II

La Sezione in esame va compilata:

- in caso di adempimenti successivi relativi ad un contratto già registrato;
- per esercitare / revocare l'opzione per la cedolare secca;
- per comunicare i dati catastali dell'immobile nel caso in cui non siano già stati comunicati.



Come precisato dalle istruzioni, fermo restando la possibilità di adottare la cedolare secca per l'annualità in corso mediante l'istituto della c.d. "remissione in bonis", la presentazione tardiva del mod. RLI comporta che la scelta del predetto regime decorre dall'annualità successiva.

Casella	Descrizione
<b>Adempimenti successivi</b>	<p>Va indicato uno dei seguenti codici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1 "Annualità successiva"</b>. Tale codice va utilizzato per effettuare il <b>pagamento dell'imposta</b> relativo <b>all'annualità successiva in via telematica mediante addebito in c/c</b>. In tal caso nel campo "Annualità" va indicato l'anno in cui si effettua il versamento (è in ogni caso possibile effettuare il versamento tramite il mod. F24 Elide). Il codice è utilizzabile anche per modificare la scelta in relazione al regime della cedolare secca barrando altresì la relativa casella e compilando l'apposito quadro D. Nel caso di adempimento tardivo va compilata la nuova casella "Tardività annualità successiva";</li> <li>• <b>2 "Proroga"</b>. È necessario compilare la casella "Tipologia di proroga" e indicare la <b>data di fine proroga</b>, gli <b>estremi di registrazione</b> o il <b>codice identificativo</b> del contratto. Il codice è utilizzabile anche per comunicare i dati catastali dell'immobile o per modificare la scelta in relazione al regime della cedolare secca compilando altresì la relativa casella e il quadro D. In caso di proroga nella citata casella "Tipologia di proroga" va indicato uno dei seguenti codici: <ul style="list-style-type: none"> <li>– "1" in presenza di un contratto in regime ordinario;</li> <li>– "2" in presenza di un contratto in regime di cedolare secca;</li> <li>– "3" in presenza di un contratto misto (almeno un locatore in cedolare secca e uno in regime ordinario).</li> </ul> </li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Adempimenti successivi</b></p>	<p style="text-align: center;"> Come precisato dalle istruzioni, in sede di proroga del contratto è necessario che l'opzione per la cedolare secca sia confermata dal locatore che intende proseguire con tale regime. In mancanza di conferma torna ad essere applicabile il regime ordinario;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>3 "Cessione"</b>. Va indicata la <b>data</b> e gli <b>estremi del contratto</b> e compilato il quadro B riportando i <b>dati anagrafici del cedente e del cessionario</b>. Nel caso in cui sia stato pattuito un corrispettivo va indicato l'importo nell'apposito campo. Così, ad esempio, se la cessione riguarda il locatore, va compilata la Sezione I del quadro B indicando in un rigo i dati del locatore che cede il contratto (cedente) e in un altro rigo i dati del nuovo locatore (cessionario);</li> <li>• <b>4 "Risoluzione"</b>. Va indicata la <b>data</b> e gli <b>estremi del contratto</b>. In presenza di un corrispettivo va compilato l'apposito campo. Nel caso di <b>risoluzione tardiva</b>, effettuata <b>oltre l'anno</b>, l'adempimento va effettuato presso l'Ufficio in cui è stato registrato l'atto (non è possibile la presentazione telematica);</li> <li>• <b>5 "Conguaglio d'imposta"</b>. In presenza di un corrispettivo determinato solo in parte, l'imposta di registro va corrisposta entro 20 giorni dalla definitiva determinazione della stessa;</li> <li>• <b>6 "Subentro"</b>. Va compilata la <b>casella "Tipologia di subentro"</b> indicando uno dei seguenti codici: <ul style="list-style-type: none"> <li>– "1" decesso di una o più parti del contratto;</li> <li>– "2" trasferimento di uno o più diritti reali su beni immobili oggetto del contratto di locazione;</li> <li>– "3" trasformazione della società o dell'ente parte del contratto;</li> <li>– "4" fusione della società o dell'ente parte del contratto con altro soggetto;</li> <li>– "5" scissione della società o dell'ente parte del contratto in altro soggetto;</li> <li>– "6" in tutti gli altri casi.</li> </ul> </li> </ul> <p>In sede di <b>subentro di nuovi locatori</b> può essere <b>esercitata anche l'opzione</b> per la cedolare secca entro 30 giorni dalla data del subentro. Va indicata la data dell'adempimento nella casella "<i>Data fine proroga o data cessione o data risoluzione o data subentro</i>" e gli estremi del contratto. Inoltre nel quadro B vanno riportati i dati anagrafici del soggetto che non è più parte del contratto (casella "<b>Cedente</b>") e del subentrato (casella "<b>Cessionario / subentrante</b>").</p> <p>Così, ad esempio, se il subentro riguarda il locatore, va compilata la Sezione I del quadro B indicando in un rigo i dati del locatore che non è più parte del contratto "<b>Cedente</b>" e in un altro rigo i dati del nuovo locatore "<b>Subentrante</b>"; analogamente se il subentro riguarda il conduttore, va compilata la Sezione II del quadro B indicando in un rigo i dati del conduttore che non è più parte del contratto "<b>Cedente</b>" e in un altro rigo i dati del nuovo conduttore "<b>Subentrante</b>". Il richiedente che comunica l'adempimento di subentro deve qualificarsi nella Sezione III, casella "<i>Tipo soggetto</i>", con il codice 1 "<i>parte del contratto</i>".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>7 "Risoluzione con pagamento contestuale"</b>. Va indicata la data relativa all'adempimento selezionato e gli estremi del contratto.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Tipologia di regime NEW</b></p>	<p>La <b>nuova casella</b> va compilata se uno o più locatori devono comunicare l'opzione / revoca per la cedolare secca, indicando uno dei seguenti codici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "1" tutti i locatori optano per la cedolare secca;</li> <li>• "2" almeno un locatore non opta per la cedolare secca;</li> <li>• "3" nessun locatore opta per la cedolare secca.</li> </ul> <p>La cedolare secca può essere applicata per le annualità successive o in sede di proroga, esercitando l'opzione entro il termine previsto per il versamento dell'imposta di registro.</p> <p>Come sopra accennato la Finanziaria 2019 ha previsto la possibilità, per il 2019, di optare per la cedolare secca per le locazioni di immobili categoria catastale C/1.</p>

<b>CDC (Comunicazione Dati Catastali)</b>	La casella va barrata per <b>comunicare i dati catastali</b> degli immobili oggetto del contratto di locazione. In tale caso va compilato il quadro C. La comunicazione dei dati catastali non va effettuata nel caso in cui i dati siano stati già comunicati in precedenza.
<b>Tardività annualità successiva NEW</b>	La <b>nuova casella</b> va utilizzata indicando uno dei seguenti codici: <ul style="list-style-type: none"> <li>• "1" se si effettua il pagamento per l'annualità successiva tardivamente e almeno un locatore ha intenzione di modificare il regime (passando da cedolare a registro e viceversa). In tal caso l'adempimento va effettuato presso l'Ufficio in cui è stato registrato l'atto;</li> <li>• "2" nel caso in cui nessun locatore ha modificato il regime. In tal caso l'adempimento può essere effettuato telematicamente.</li> </ul>
<b>Annualità</b>	Va indicata l'annualità per la quale si effettua il pagamento. Il campo va compilato soltanto in presenza del codice "1" nella casella "Adempimenti successivi".
<b>Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro</b>	Va indicata la data di fine proroga, di cessione / risoluzione / subentro in base all'adempimento indicato nella casella "Adempimenti successivi".
<b>Corrispettivo cessione / risoluzione</b>	In caso di cessione / risoluzione del contratto con corrispettivo va indicato l'ammontare del corrispettivo pattuito.
<b>Riferimenti del contratto</b>	Indicare il codice identificativo del contratto o in alternativa gli estremi di registrazione (Codice Ufficio – Anno – Serie – Numero e, se presente, Sottonumero).

### SEZIONE III

La Sezione in esame è dedicata all'indicazione dei **dati del soggetto che richiede la registrazione** (o l'adempimento successivo). In particolare con riferimento al "richiedente" nel campo "**Tipo Soggetto**" va riportato uno dei seguenti 3 codici.

<b>1</b>	Parte del contratto
<b>2</b>	Mediatore del contratto (utilizzabile solo in caso di registrazione del contratto).
<b>3 NEW</b>	<b>Parte del contratto non registrata.</b> Il nuovo codice va utilizzato nel caso in cui il soggetto richiedente l'adempimento successivo non abbia precedentemente comunicato l'avvenuto subentro rispetto a una delle parti del contratto. In tal caso, nel quadro B, va indicato il codice fiscale, nonché i dati anagrafici del soggetto al quale si è subentrati (ad esempio, in caso di trasferimento dell'immobile per atto tra vivi o per causa di morte, ovvero per le società in caso di trasformazione, fusione o scissione). La casella in esame non va barrata in presenza di un adempimento successivo di cessione o di subentro.

Nel caso in cui il richiedente (o il soggetto che comunica l'adempimento successivo) **delega un soggetto terzo** alla presentazione del modello va indicato:

- il **codice fiscale** del **soggetto delegato**;
- la **firma del delegante**, **allegando** altresì la **fotocopia** del relativo **documento d'identità**.

### SEZIONE IMPOSTE

In caso di presentazione telematica vanno indicate le imposte da versare nonché le eventuali sanzioni (registro e/o bollo) e interessi dovuti.

## QUADRO B - SOGGETTI

### SEZIONE I – DATI DEL LOCATORE

QUADRO B - SOGGETTI											
SEZIONE I											
Dati del locatore											
Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale				Località	Soggettività IVA	Cedenza	Cessionario/subentrante	Nome		
NUMERO LOCATORE	Data di nascita		Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)				
<input type="text"/>	giorno	mese	anno	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>			

Nella Sezione I, riservata all'indicazione dei **dati identificativi del locatore**, sono state apportate le seguenti novità.

Casella	Descrizione
<b>Locatore</b>	Nella <b>nuova casella</b> va indicato il <b>codice "1"</b> nel caso in cui nel contratto di locazione non sono stati indicati tutti i cointestatari degli immobili.
<b>Cessionario / subentrante</b>	La <b>nuova casella</b> va barrata per specificare se il soggetto che presenta il modello opera in qualità di cessionario / subentrante.

### SEZIONE II – DATI DEL CONDUTTORE

QUADRO B - SOGGETTI											
SEZIONE II											
Dati del conduttore											
Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale				Tipologia conduttore	Soggettività IVA	Cedenza	Cessionario/subentrante	Nome		
NUMERO CONDUTTORE	Data di nascita		Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita			Provincia (sigla)				
<input type="text"/>	giorno	mese	anno	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>			

Nella Sezione II, riservata all'indicazione dei **dati identificativi del conduttore**, sono state apportate le medesime novità della Sezione I.

## QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI										
NUMERO IMMOBILE	Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			
Subalterno		in via di accatastramento		Comune			Provincia (sigla)			
Categoria catastale		Rendita catastale		Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico		
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		

Nel quadro C vanno riportati i **dati degli immobili** ricavabili dalla documentazione catastale. In particolare si segnala che la casella *"Immobilabile / Pertinenza"* è stata sostituita dalla casella *"Tipologia immobile"*.

Casella	Descrizione
<b>Tipologia immobile</b>	Va riportato uno dei seguenti codici: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>"1"</b> per identificare l'immobile principale;</li> <li>• <b>"2"</b> per identificare la pertinenza locata insieme all'immobile principale;</li> <li>• <b>"3"</b> per identificare la pertinenza locata separatamente dall'immobile principale in regime ordinario;</li> <li>• <b>"4"</b> per identificare la pertinenza locata separatamente dall'immobile principale per il quale si è optato per la cedolare secca.</li> </ul>

## QUADRO D – REGIME DI TASSAZIONE

### QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1			SI NO	2			SI NO

### DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale

Firma

Il quadro D, ridenominato **"Regime di tassazione"**, va compilato in presenza di **locazioni a uso abitativo e per gli immobili di categoria catastale C/1**, nonché in sede di adempimento successivo, qualora sia stata compilata la casella **"Tipologia di regime"**.

In particolare, per ogni immobile vanno indicati i seguenti dati:

- numero d'ordine **dell'immobile**;
- numero d'ordine **del locatore**;
- **quota di possesso** espressa in percentuale;
- **scelta della cedolare secca** ("SI" / "NO").

La Sezione **"Dichiarazione dei locatori"** va compilata nel caso in cui sia **esercitata** o **revocata** l'opzione per la cedolare secca. Va allegata la fotocopia del documento d'identità qualora il soggetto che sottoscrive la Sezione in esame non coincide con colui che richiede la registrazione.

## QUADRO E – LOCAZIONE CON CANONI DIFFERENTI PER UNA O PIÙ ANNUALITÀ

### QUADRO E - LOCAZIONE CON CANONI DIFFERENTI PER UNA O PIÙ ANNUALITÀ

Importo del canone	Importo del canone
2 <sup>a</sup> annualità	3 <sup>a</sup> annualità
Importo del canone	Importo del canone
4 <sup>a</sup> annualità	5 <sup>a</sup> annualità
Importo del canone	Importo del canone
6 <sup>a</sup> annualità	7 <sup>a</sup> annualità
Importo del canone	Importo del canone
8 <sup>a</sup> annualità	9 <sup>a</sup> annualità
Importo del canone	Importo del canone

Il **quadro E** non è stato oggetto di modifiche. Lo stesso va compilato se nel contratto di locazione è previsto, per una o più annualità, un **"canone differente"**, indicando per ogni annualità successiva alla prima l'importo del relativo canone (nella casella **"Casi particolari"** del quadro A è stato indicato il codice "1" o "3").

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Come sopra accennato, il modello va presentato **in via telematica**:

- **direttamente** dal contribuente;
- **tramite un intermediario abilitato**.



Si rammenta che **sussiste l'obbligo** della presentazione telematica in capo ai soggetti possessori di **almeno 10 unità immobiliari** ovvero in caso di intervento di un **agente di affari / mediazione**.

Per i **soggetti non obbligati** alla registrazione telematica, la presentazione (telematica) del modello può essere effettuata **anche presso l'Agenzia delle Entrate**.

In sede di registrazione va **allegato** un unico file, in formato TIF e/o TIFF o PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b), contenente la copia:

- del **contratto sottoscritto** dalle parti;
- di **eventuali ulteriori documenti** (scritture private, inventari, mappe, planimetrie, disegni, ecc.).

L'allegazione della copia del contratto è **facoltativa** in presenza di un **contratto di locazione ad uso abitativo** (codice "L1" o "L2" nel campo "Tipologia di contratto"), sussistendo le seguenti condizioni:

- numero di **locatori / conduttori non superiore a 3**;
- **1 sola unità abitativa** (codice "1", Quadro C) ed un numero di **pertinenze non superiore a 3** (codice "2", Quadro C);
- tutti gli immobili sono censiti con attribuzione di rendita;
- contratto contenente **esclusivamente** la disciplina del rapporto di locazione (non comprende ulteriori pattuizioni, clausole particolari e allegati soggetti all'imposta bollo);
- contratto stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio d'impresa / lavoro autonomo.

#### **DECORRENZA DELL'UTILIZZO DEL NUOVO MOD. RLI**

Come sopra accennato il nuovo mod. RLI va **utilizzato a decorrere dal 20.3.2019. Fino al 19.5.2019 è possibile utilizzare il vecchio mod. RLI.** ■