



delegazione provinciale di TREVISO in 31046 Oderzo (TV), Via Corazzin nr.3/11-12

Tel. 0422/713990 confappi.tv@studioelettra.it

visita il sito www.fna-confappitreviso.it

Estratto del Sole 24 ore 03/07/2020

Canoni di locazione, la riduzione si comunica online con il modello RLI

Via libera alla **comunicazione all'agenzia delle Entrate della rinegoziazione del canone di locazione, sia in diminuzione che in aumento, utilizzando anche il modello RLI** (oltre alle consuete modalità, tramite il modello 69, da presentare all'agenzia su carta o via pec).

Queste modalità semplificate (modello 69), però, non saranno più possibili dal prossimo 1° settembre 2020, in quanto da questa data, per comunicare la rinegoziazione del canone all'Agenzia, sarà possibile utilizzare solo il modello RLI.

La **registrazione dell'accordo che dispone "esclusivamente" la riduzione del canone di locazione, formalizzato con scrittura privata non autenticata, è**

- **volontaria e non obbligatoria.**
- se si opta per la registrazione, **non si deve più pagare l'imposta di registro fissa e l'imposta di bollo di 16 euro per foglio** (questo dal 13 settembre 2014).

Le esenzioni da imposta di registro e di bollo

- sono applicabili **anche se l'accordo è formalizzato in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata** (sempre da registrare), se questi documenti non contengono altre pattuizioni (articolo 19 del DL 133/2014 e risposta 21 dicembre 2018, n. 124).
- spettano **anche se le parti concordano la riduzione solo per un periodo di durata del contratto** (ad esempio, un anno).
- non si applicano se, successivamente alla registrazione della riduzione del canone «per l'intera durata contrattuale», il canone viene riportato al «valore inizialmente pattuito, in quanto la citata norma agevolativa trova applicazione esclusivamente per l'accordo di riduzione» (risposta delle Entrate a Telefisco 2016).

Nessun obbligo di registrazione

Anche se in generale l'accordo di **riduzione** del canone non va registrato, esso determina, di fatto, la diminuzione delle basi imponibili ai fini dell'imposta di registro e delle imposte dirette, quindi, per esigenze probatorie → **sarebbe bene dare all'atto «data certa» di fronte ai terzi (attraverso la registrazione).**

Gli accordi in **aumento**, invece, **vanno obbligatoriamente registrati entro 20 giorni.**

Le scritture private che riducono il canone, fino al primo luglio 2020, potevano essere registrate solo con il modello 69 cartaceo, che poteva essere inviato alle Entrate, assieme alla copia dell'accordo integrativo, via pec. Questa modalità di registrazione semplificata resta sempre possibile, comunque, in base ai servizi cosiddetti «agili» offerti dall'agenzia delle Entrate (si veda l'«Agenzia Informa» di maggio 2020 e Norme e Tributi Plus Fisco del 17 marzo 2020).

A seguito della crisi causata dall'epidemia da Covid-19, vi è stata una crescente richiesta di comunicazioni delle rinegoziazioni in diminuzione dei canoni di locazione, quindi, l'agenzia ha



delegazione provinciale di TREVISO in 31046 Oderzo (TV), Via Corazzin nr.3/11-12

Tel. 0422/713990 confappi.tv@studioelettra.it

visita il sito www.fna-confappitreviso.it

implementato la possibilità di effettuare questo adempimento tramite il modello RLI, da parte dei soggetti abilitati ai servizi telematici della stessa → **CONFAPPI TREVISO!**

Il periodo transitorio

È stato previsto un periodo transitorio, fino al 31 agosto, durante il quale gli utenti potranno scegliere se comunicare la rinegoziazione del canone con il modello RLI o con il modello 69.

Invece, **dal 1° settembre 2020, per comunicare la rinegoziazione del canone si dovrà utilizzare esclusivamente il modello RLI.**

In caso di rinegoziazione del canone, **non è necessario allegare al modello RLI l'atto di rinegoziazione.**

Grazie della Vostra attenzione e grazie per sceglierci!

Confappi Treviso

Dott.ssa Ines Durante

www.fna-confappitreviso.it



**CONFEDERAZIONE PICCOLA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE**

delegazione provinciale di TREVISO



Via G. Corazzin, 3 int.11-12
31046 Oderzo (TV)
Tel. 0422 713990
confappi.tv@studioelettra.it

visita il sito
www.fna-confappitreviso.it
fna.tv@studioelettra.it

