
Rinegoziazione del canone di locazione con modello RLI

di [Francesco Costa](#)

Publicato il 11 Luglio 2020

Il Fisco, interpretando le esigenze di riduzione dei canoni di locazione legate all'emergenza da Covid-19, è intervenuto consentendo una comunicazione agevolata degli stessi. Da ciò ne è derivato anche un aggiornamento del modello RLI, con cui si potranno registrare telematicamente anche le riduzioni del canone di locazione.

Agenzia Entrate: rinegoziazione del canone di locazione

Con il [comunicato stampa dell'Agenzia delle Entrate del 3 luglio n. 47](#) è stata inserita la possibilità di comunicare la rinegoziazione del canone di locazione tramite il modello RLI.

Questo comunicato dell'Agenzia Entrate ha introdotto l'aggiornamento di tale modello RLI e del relativo software di compilazione e di controllo.

(Per approfondire... ["Affitti e locazioni: nuovo modello RLI"](#) di Gianfranco Costa)

Modificata nella procedura la sezione relativa agli "Adempimenti successivi" che si riferiva alle annualità successive, per la proroga, risoluzione o cessione del contratto, introducendo così la "Rinegoziazione del canone".

Questa modifica si è resa necessaria anche a causa del COVID-19 che ha causato in molte situazioni la rinegoziazione del canone tra le parti proprio per una riduzione del canone da versare.

Si evidenzia che per la riduzione del canone non esiste un obbligo di registrazione di tale modifica anche se ai fini delle imposte dirette tale comunicazione può essere molto utile da effettuare.

La modifica del modello RLI

Nel comunicato stampa dell'Agenzia delle Entrate si riporta infatti che tale novità è stata inserita per *“fronteggiare la crescente richiesta di comunicazioni delle rinegoziazioni dei canoni di locazione”*, ed è per questo che l'AdE ha previsto la possibilità di comunicare tale modifica con il modello RLI che può essere presentato telematicamente dai soggetti abilitati ai servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

È possibile quindi comunicare all'Agenzia delle Entrate presentando telematicamente il modello RLI la riduzione del canone, in questo caso non sono dovute imposte né di registro né di bollo.

Il modello RLI può essere utilizzato anche per comunicare la variazione del canone ma in aumento, in questa ipotesi occorre registrare l'accordo di rinegoziazione entro 20 giorni in quanto da luogo ad un'ulteriore liquidazione dell'imposta dovuta.

I software calcolano in autoliquidazione le somme dovute a seguito dell'aumento del canone di locazione insieme ad eventuali interessi e sanzioni i quali si possono versare anche direttamente con l'addebito in conto corrente.

Fino a questo momento per comunicare in maniera volontaria all'Agenzia delle Entrate la riduzione del canone era necessario presentare il modello 69 dal 3 luglio.

Questo adempimento cambia con l'introduzione della sezione apposita nel modello RLI.

Ovviamente per adempiere in modo corretto a questa comunicazione è previsto un periodo transitorio:

- fino al 31 agosto 2020 sarà ancora possibile comunicare la rinegoziazione sia in aumento e sia in diminuzione con il modello RLI ma anche con il modello 69;
- dal 1° settembre 2020 per le comunicazioni di rinegoziazione del canone sarà possibile comunicarle solo tramite modello RLI.

Si ricorda infine che in considerazione dell'emergenza sanitaria e tenuto conto delle restrizioni ancora attive sull'operatività degli uffici territoriali l'Agenzia delle Entrate mantiene ancora valida la modalità di registrazione *“agile”* degli atti ai fini dell'imposta di registro, i quali si possono inviare all'AdE tramite PEC o email.

Sebbene ad oggi l'emergenza sanitaria sia in una situazione meno acuta l'Agenzia ha confermato tramite il comunicato stampa che manterrà comunque attiva la modalità "agile" di registrazione di questi atti.

Abbonamento annuale Circolari Settimanali

per i clienti dello studio

Abbonandoti per un anno alle Circolari Settimanali, ogni settimana ricevi comodamente **nella tua casella di posta elettronica** una circolare con **tutte le novità dei 7 giorni** precedenti e gli **approfondimenti** di assoluta urgenza.



Le circolari settimanali sono in formato Word per essere **facilmente modificabili** con il tuo logo ed i tuoi dati e **girate ai clienti del tuo studio**.

SCOPRI DI PIU' >>>

NdR: Potrebbe interessarti anche...

[Rinegoziazione dei canoni di locazione: perdita su crediti o rettifica di ricavi?](#)

A cura di Francesco Costa

Sabato 11 luglio 2020