

Le modalità di compilazione e presentazione del modello RLI

di [Laura Mazzola](#)

Pubblicato il 2 Marzo 2015

La compilazione e presentazione del modello RLI (Richiesta di registrazione e adempimenti successivi - Contratti di locazione e affitto di immobili) per i fabbricati locati presenta alcuni dubbi: ecco una guida approfondita e ricca di esempi.

Il modello Richiesta di registrazione e adempimenti successivi

Il modello RLI ("Richiesta di registrazione e adempimenti successivi - Contratti di locazione e affitto di immobili") è stato introdotto, ad inizio 2014, in sostituzione del modello 69, al fine di assolvere tutti gli adempimenti fiscali legati alla registrazione dei contratti di locazione o di affitto di immobili.

Inoltre, tale modello consente al locatore di revocare la cedolare secca per ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata l'opzione, entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento.

L'ambito di applicazione del modello RLI

In particolare, il nuovo modello RLI può essere utilizzato per eseguire i seguenti adempimenti:

- registrazione dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili;
- proroghe, cessioni e risoluzioni dei contratti di locazione e affitto di immobili;
- comunicazione dei dati catastali;
- esercizio o revoca dell'opzione della cedolare secca;
- denunce di contratti di locazione non registrati, con canone superiore a quello registrato, o di comodati fittizi.

Il contenuto del modello

Il modello, oltre al frontespizio che contiene l'informativa sul trattamento dei dati personali, è composto dai seguenti quadri:

- quadro A - “*Dati generali*”, nel quale sono contenuti i dati utili alla registrazione del contratto (tipologia del contratto, data di stipula e durata della locazione), la sezione dedicata agli adempimenti successivi (proroga, cessione e risoluzione), i dati del richiedente la registrazione e la sezione riservata alla presentazione in via telematica;
- quadro B - “*Soggetti*”, in cui vanno indicati i dati dei locatori e dei conduttori;
- quadro C - “*Dati degli immobili*”, riguardante i dati degli immobili principali e delle relative pertinenze;
- quadro D - “*Locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca*”, contenente le informazioni relative al regime della cedolare secca.

Il modello RLI: modalità di compilazione

All'inizio del modello, nella parte alta di ogni pagina, occorre indicare il codice fiscale del contribuente, persona fisica o società, che richiede la registrazione (o di colui che comunica l'adempimento successivo), nonché il numero di modulo.

Nel quadro A, **Sezione I – “Registrazione”**, devono essere riportati:

- la tipologia di contratto (L1 – locazione di immobile ad uso abitativo; L2 – locazione agevolata di immobile ad uso abitativo; L3 – locazione di immobile a uso abitativo con contratto assoggettato ad Iva; L4 – locazione finanziaria di immobile a uso abitativo; S1 – locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo; S2 – locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad Iva; S3 – locazione finanziaria di immobile a uso diverso dall'abitativo; T1 – affitto di fondo rustico; T2 – affitto di fondo rustico agevolato; T3 – affitto di terreni ed aree non edificabili, cave e torbiere; T4 – affitto di terreni edificabili o non edificabili destinati a parcheggio con contratto assoggettato ad Iva);
- la durata del contratto, con indicazione della data di inizio e della data di cessazione;
- il numero di pagine di cui è composto il contratto;
- il numero di copie cartacee del contratto sottoscritte dalle parti;
- l'importo del canone;
- la data di stipula del contratto di locazione o di affitto;

- i dati relativi ad eventuali garanzie prestate da terzi (importo della garanzia, i codici fiscali dei garanti ed il tipo di garanzia);
- il numero di eventuali allegati;
- la presenza di esenzioni da bollo o da imposta di registro;
- l'eventuale assoggettamento ad Iva;
- l'eventuale sospensione dell'atto.

La **Sezione II** – “*Adempimento successivo*”, del quadro A, deve essere compilata solo se debbono essere effettuati adempimenti successivi (annualità successiva, proroga, cessione e risoluzione) che riguardano un contratto già registrato.

In tale sezione il contribuente può esprimere l'opzione per la cedolare secca, barrando l'apposita casella.

Vanno indicati, inoltre, tutti i “riferimenti del contratto”, utili alla corretta identificazione dello stesso, ossia:

- il codice ufficio;
- l'anno di registrazione;
- la serie, il numero ed il sotto-numero;
- il codice identificativo.

Infine, la **Sezione III** – “*Richiedente*”, del medesimo quadro, riporta i dati del soggetto che richiede la registrazione, o del rappresentante legale, ovvero del delegato, in caso di presentazione per delega.

Inoltre, un apposito spazio della Sezione è dedicato ai dati relativi all'intermediario, nell'ipotesi in cui il modello sia presentato in formato telematico.

A tal fine può essere utilizzato il prodotto di compilazione e trasmissione reso gratuitamente disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it.

In caso di registrazione, al modello deve essere allegato un unico file, in formato TIF e/o TIFF e PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b), contenente i seguenti documenti:

- copia del contratto sottoscritto dalle parti;

- copia di eventuali ulteriori documenti (ad esempio: scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni).

Vengono così calcolate automaticamente le imposte da versare in sede di registrazione. Nel quadro B, Sezione I – “*Dati del locatore*”, devono essere indicati, per ciascun locatore:

- il codice fiscale;
- il cognome ed il nome;
- il luogo e la data di nascita.

Inoltre, per ognuno deve essere riportato un numero d'ordine progressivo e segnalata l'eventuale soggettività ad Iva.

Successivamente, la **Sezione II** – “*Dati del conduttore*”, del medesimo quadro B, deve riportare i dati relativi a ciascun conduttore.

All'interno del quadro C occorre poi inserire i dati relativi agli immobili, desumibili dalla documentazione catastale; in particolare:

- la tipologia dell'immobile (1 – immobile principale; 2 – pertinenza locata insieme all'immobile principale; 3 – pertinenza locata separatamente dall'immobile principale);
- il codice del comune;
- il catasto nel quale è censito l'immobile (T – catasto terreni; U – catasto edilizio urbano);
- l'indicazione di immobile intero (I) o di porzione di immobile (P);
- la sezione urbana ovvero il comune catastale, per gli immobili siti nelle zone in cui vige il sistema tavolare;
- il foglio, la particella ed il numero di subalterno;
- il comune e la provincia dove è sito l'immobile;
- la categoria e la rendita catastale;
- l'indirizzo dove si trova esattamente l'immobile.

Infine il quadro D deve essere compilato solo per le locazioni ad uso abitativo.

In particolare per ogni immobile occorre indicare:

- il numero d'ordine dell'immobile;
- il numero d'ordine del locatore;
- la quota di possesso
- l'eventuale scelta dell'opzione relativa alla cedolare secca.

Inoltre, per ogni locatore che ha espresso l'opzione per la cedolare secca, ovvero la sua revoca, si deve indicare il codice fiscale ed apporre la firma dello stesso.

La compilazione: esempi pratici

Nelle pagine seguenti vengono proposti due esempi di compilazione del modello "RLI" nelle seguenti ipotesi:

- registrazione di contratto di locazione di immobile da adibire ad abitazione principale;
- registrazione di contratto di affitto di immobile strumentale;
- registrazione di contratto di locazione di immobile da adibire ad abitazione principale, con opzione per l'applicazione della cedolare secca.

Esempio 1 - registrazione di contratto di locazione di immobile da adibire ad abitazione principale;

Si ipotizzi che il Sig. Rossi Marco (locatore) ed il Sig. Rossi Antonio (locatario) sottoscrivano un contratto di locazione (senza opzione per la cedolare secca), in data 23 febbraio 2015, di un immobile da adibire ad abitazione principale per un importo di 10.000 euro l'anno e per un periodo di quattro anni.

Tale immobile, sito in Roma, appartiene alla categoria catastale A/2 – Abitazioni di tipo civile.

Il modello RLI deve riportare, all'interno della Sezione I del quadro A:

- l'ufficio territoriale competente (Roma 1 – Trastevere);
- la tipologia di contratto (L1 – locazione di immobile ad uso abitativo);
- la durata del contratto (23.02.2015 – 22.02.2019);

- il numero di pagine di cui è composto il contratto (4);
- il numero di copie cartacee del contratto sottoscritte dalle parti (3);
- l'importo del canone annuo (10.000 euro);
- la data di stipula del contratto di locazione (23.02.2015);
- il numero di allegati (una ricevuta ed una planimetria).

QUADRO A - DATI GENERALI									
Pagamento intera durata ☐ Eventi eccezionali ☐ Casi particolari ☐									
SEZIONE I Registrazione	Ufficio territoriale di ROMA 1 - TRASTEVERE					Tipologia di contratto L1		Esenzioni ☐ Contratto soggetto ad IVA ☐ Condizione sospensiva ☐	
	Durata					N. pagine	N. copia		
	dal 2 3 0 2 2 0 1 5 al 2 2 0 2 2 0 1 9					4	3		
	Importo del canone		Data stipula						
	10000.00		2 3 0 2 2 0 1 5						
NUMERO CANONE 1	Importo garanzia prestata da terzi		Codice fiscale del garante						
	Tipo di garanzia		Codice fiscale del secondo garante						
	☐								
	Scritture private e inventari		Ricevute e quietanze		Mappa, planimetrie e disegni				
	☐		1		1				

La Sezione III, del medesimo quadro, deve riportare:

- i dati del soggetto che richiede la registrazione che, nel caso di specie, è il proprietario dell'immobile (Rossi Marco);
- i dati relativi all'intermediario e la data dell'impegno alla registrazione.

SEZIONE III Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ROSSI		Nome MARCO	
	TIPO SOGGETTO 1	Codice fiscale del richiedente R S S M R C 5 6 C 0 4 H 5 0 1 J	Soggetto subentrato 	N. moduli compilati 1
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 MZZLRA78S70B709N		Impegno alla presentazione in via telematica 2	
	Data dell'impegno giorno mese anno 2 3 0 2 2 0 1 5	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO		

La sezione I del quadro B deve indicare i dati del locatore (Rossi Marco).

Codice fiscale

R	S	S	M	R	C	5	6	C	0	4	H	5	0	1	J
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Modulo N.

0	0	1
---	---	---

QUADRO B - SOGGETTI																											
SEZIONE I		Codice fiscale																									
Dati del locatore		<table border="1"><tr><td>R</td><td>S</td><td>S</td><td>M</td><td>R</td><td>C</td><td>5</td><td>6</td><td>C</td><td>0</td><td>4</td><td>H</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>J</td></tr></table>										R	S	S	M	R	C	5	6	C	0	4	H	5	0	1	J
R	S	S	M	R	C	5	6	C	0	4	H	5	0	1	J												
NUMERO LOCATORE		Cognome o Denominazione o Ragione sociale																									
<table border="1"><tr><td>1</td></tr></table>		1	ROSSI																								
1																											
		Nome																									
		MARCO																									
		Soggettività IVA																									
		☐																									
		Cedente																									
		☐																									
		Cessionario																									
		☐																									
		Data di nascita																									
		giorno mese anno Sesso (M/F)																									
		<table border="1"><tr><td>0</td><td>4</td><td>0</td><td>3</td><td>1</td><td>9</td><td>5</td><td>6</td><td>M</td></tr></table>										0	4	0	3	1	9	5	6	M							
0	4	0	3	1	9	5	6	M																			
		Comune (o Stato estero) di nascita																									
		ROMA																									
		Provincia (sigla)																									
		RM																									

Successivamente, la Sezione II del medesimo quadro B deve riportare i dati relativi al conduttore (Rossi Antonio).

SEZIONE II		Codice fiscale																									
Dati del conduttore		<table border="1"><tr><td>R</td><td>S</td><td>S</td><td>N</td><td>T</td><td>N</td><td>6</td><td>0</td><td>T</td><td>0</td><td>6</td><td>H</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>M</td></tr></table>										R	S	S	N	T	N	6	0	T	0	6	H	5	0	1	M
R	S	S	N	T	N	6	0	T	0	6	H	5	0	1	M												
NUMERO CONDUTTORE		Cognome o Denominazione o Ragione sociale																									
<table border="1"><tr><td>1</td></tr></table>		1	ROSSI																								
1																											
		Nome																									
		ANTONIO																									
		Soggettività IVA																									
		☐																									
		Cedente																									
		☐																									
		Cessionario																									
		☐																									
		Data di nascita																									
		giorno mese anno Sesso (M/F)																									
		<table border="1"><tr><td>0</td><td>6</td><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>9</td><td>6</td><td>0</td><td>M</td></tr></table>										0	6	1	2	1	9	6	0	M							
0	6	1	2	1	9	6	0	M																			
		Comune (o Stato estero) di nascita																									
		ROMA																									
		Provincia (sigla)																									
		RM																									

Successivamente, la Sezione II del medesimo quadro B deve riportare i dati relativi al conduttore (Rossi Antonio).

SEZIONE II		Codice fiscale																									
Dati del conduttore		<table border="1"><tr><td>R</td><td>S</td><td>S</td><td>N</td><td>T</td><td>N</td><td>6</td><td>0</td><td>T</td><td>0</td><td>6</td><td>H</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>M</td></tr></table>										R	S	S	N	T	N	6	0	T	0	6	H	5	0	1	M
R	S	S	N	T	N	6	0	T	0	6	H	5	0	1	M												
NUMERO CONDUTTORE		Cognome o Denominazione o Ragione sociale																									
<table border="1"><tr><td>1</td></tr></table>		1	ROSSI																								
1																											
		Nome																									
		ANTONIO																									
		Soggettività IVA																									
		☐																									
		Cedente																									
		☐																									
		Cessionario																									
		☐																									
		Data di nascita																									
		giorno mese anno Sesso (M/F)																									
		<table border="1"><tr><td>0</td><td>6</td><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>9</td><td>6</td><td>0</td><td>M</td></tr></table>										0	6	1	2	1	9	6	0	M							
0	6	1	2	1	9	6	0	M																			
		Comune (o Stato estero) di nascita																									
		ROMA																									
		Provincia (sigla)																									
		RM																									

All'interno del quadro C devono essere indicati i dati relativi all'immobile:

- la tipologia (1);
- il codice del comune (H501);
- il catasto nel quale è censito l'immobile (U);
- l'indicazione di immobile intero;

- il foglio, la particella ed il numero di subalterno (2 – 500/100);
- il comune e la provincia dove è sito l'immobile (Roma – RM);
- la categoria e la rendita catastale (A/2 – 000,00);
- l'indirizzo dove si trova l'immobile (Via Della Giuliana 100).

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI									
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Pertinenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella		
1	1	H 5 0 1	U	I		2	5 0 0	/	
	Subalterno	In via di catastramento	Comune				Provincia (sigla)		
	1 0 0	ROMA					RM		
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico		
	A 2	1000,00	VIA		DELLA GIULIANA		100		

Per completezza si evidenzia che nell'ipotesi descritta sono dovute le seguenti imposte:

- imposta di registro (200,00 euro);
- imposta di bollo (57,00 euro – 48,00 euro per la registrazione delle quattro copie e 9,00 euro per i due allegati).

Esempio 2 - registrazione di contratto di affitto di immobile strumentale;

Si ipotizzi che il Sig. Rossi Marco (locatore) ed il Sig. Rossi Antonio (locatario) sottoscrivano un contratto di affitto, in data 23 febbraio 2015, di un immobile strumentale (con locatore soggetto ad Iva) per un importo di 80.000 euro l'anno e per un periodo di sei anni.

Tale immobile, sito in Roma, appartiene alla categoria catastale D/2 – Alberghi e pensioni (con fine di lucro).

Il modello RLI deve riportare, all'interno della Sezione I del quadro A:

- l'ufficio territoriale competente (Roma 1 – Trastevere);
- la tipologia di contratto (S2 – locazione di immobile strumentale);
- la durata del contratto (23.02.2015 – 22.02.2021);
- il numero di pagine di cui è composto il contratto (4);

- il numero di copie cartacee del contratto sottoscritte dalle parti (3);
- l'importo del canone annuo (80.000 euro);
- la data di stipula del contratto di locazione (23.02.2015);
- i dati relativi ad eventuali garanzie prestate da terzi (importo della garanzia, i codici fiscali dei garanti ed il tipo di garanzia).

QUADRO A - DATI GENERALI																										
		Pagamento intera durata		☐		Eventi eccezionali		☐		Casi particolari		☐														
SEZIONE I Registrazione	Ufficio territoriale di ROMA 1 - TRASTEVERE						Tipologia di contratto		S2																	
	Durata						N. pagine		N. copie																	
	dal		giorno	2	3	0	2	2	0	1	5	al		giorno	2	2	0	2	2	0	2	1	4		3	
	Importo del canone						Data stipula																			
NUMERO CANONE	1						80000,00						giorno mese anno 2 3 0 2 2 0 1 5													
Importo garanzia prestata da terzi						Codice fiscale del garante																				
Tipo di garanzia						Codice fiscale del secondo garante																				
Scrittura privata e inventari						Ricevute e quietanze						Mappe, planimetrie e disegni														
☐						☐						☐														
												Esenzioni		☐												
												Contratto soggetto ad IVA		☐												
												Condizione sospensiva		☐												

La Sezione III, del medesimo quadro, deve riportare:

- i dati del soggetto che richiede la registrazione che, nel caso di specie, è il proprietario dell'immobile (Rossi Marco);
- i dati relativi all'intermediario e la data dell'impegno alla registrazione.

SEZIONE III Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ROSSI		Nome MARCO	
	TIPO SOGGETTO 1		N. moduli compilati 1	
Codice fiscale del richiedente R S S M R C 5 6 C 0 4 H 5 0 1 J		Soggetto subentrato ☐		
		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 MZZLRA78S70B709N		Impegno alla presentazione in via telematica 2	
	Data dell'impegno giorno mese anno 2 3 0 2 2 0 1 5		FIRMA DELL'INTERMEDIARIO	

La sezione I del quadro B deve indicare i dati del locatore (Rossi Marco).

QUADRO B - SOGGETTI					
SEZIONE I Dati del locatore	Codice fiscale R S S M R C 5 6 C 0 4 H 5 0 1 J		Soggettività IVA ☐	Cedente ☐	Cessionario ☐
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ROSSI		Nome MARCO		
NUMERO LOCATORE 1	Data di nascita giorno mese anno 0 4 0 3 1 9 5 6	Sesso (M/F) M	Comune (o Stato estero) di nascita ROMA		Provincia (sigla) RM

Successivamente, la Sezione II del medesimo quadro B deve riportare i dati relativi al conduttore (Rossi Antonio).

SEZIONE II Dati del conduttore	Codice fiscale R S S N T N 6 0 T 0 6 H 5 0 1 M		Soggettività IVA ☐	Cedente ☐	Cessionario ☐
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ROSSI		Nome ANTONIO		
NUMERO CONDUTTORE 1	Data di nascita giorno mese anno 0 6 1 2 1 9 6 0	Sesso (M/F) M	Comune (o Stato estero) di nascita ROMA		Provincia (sigla) RM

Successivamente, la Sezione II del medesimo quadro B deve riportare i dati relativi al conduttore (Rossi Antonio).

SEZIONE II Dati del conduttore	Codice fiscale															Soggettività IVA		Cedente		Cessionario	
	R S S N T N 6 0 T 0 6 H 5 0 1 M																				
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale															Nome					
	ROSSI															ANTONIO					
NUMERO CONDUTTORE		Data di nascita					Sesso (M/F)		Comune (o Stato estero) di nascita					Provincia (sigla)							
1		giorno mese anno 0 6 1 2 1 9 6 0					M		ROMA					RM							

All'interno del quadro C devono essere indicati i dati relativi all'immobile:

- la tipologia (1);
- il codice del comune (H501);
- il catasto nel quale è censito l'immobile (U);
- l'indicazione di immobile intero;
- il foglio, la particella ed il numero di subalterno (2 – 500/100);
- il comune e la provincia dove è sito l'immobile (Roma – RM);
- la categoria e la rendita catastale (D/2 – 000,00);
- l'indirizzo dove si trova l'immobile (Via Della Giuliana 100).

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI																
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Partenza		Codice comune				T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale		Foglio		Particella			
	1		H 5 0 1				U	I			2		5 0 0			
	Subalterno		In via di accatastramento				Comune								Provincia (sigla)	
	1 0 0		ROMA												RM	
Categoria catastale		Rendita catastale				Tipologia (via, piazza, ecc.)				Indirizzo				N. civico		
D 2		10000,00				VIA				DELLA GIULIANA				100		

Per completezza si evidenzia che nell'ipotesi descritta sono dovute le seguenti imposte:

- imposta di registro (800,00 euro, importo dato dall'1% dell'importo del canone annuo, in quanto immobile soggetto ad Iva);
- imposta di bollo (48,00 euro).

Esempio 3 - registrazione di contratto di locazione di immobile da adibire ad abitazione principale, con opzione per l'applicazione della cedolare secca

Si ipotizzi che la Sig.ra Bianchi Laura (locatore) ed il Sig. Verdi Luca (locatario) sottoscrivano un contratto di locazione (con opzione per la cedolare secca), in data 23 febbraio 2015, di un immobile da adibire ad abitazione principale per un importo di 10.000 euro l'anno e per un periodo di quattro anni.

Tale immobile, sito in Verona, appartiene alla categoria catastale A/2 – Abitazioni di tipo civile.

Il modello RLI deve riportare, all'interno della Sezione I del quadro A:

- l'ufficio territoriale competente (Verona 1);
- la tipologia di contratto (L1 – locazione di immobile ad uso abitativo);
- la durata del contratto (23.02.2015 – 22.02.2019);
- il numero di pagine di cui è composto il contratto (4);
- il numero di copie cartacee del contratto sottoscritte dalle parti (2);
- l'importo del canone annuo (6.000 euro);
- la data di stipula del contratto di locazione (23.02.2015).

QUADRO A - DATI GENERALI									
Pagamento intera durata ☐ Eventi eccezionali ☐ Casi particolari ☐									
SEZIONE I Registrazione	Ufficio territoriale di VERONA 1					Tipologia di contratto L1		Esenzioni 2	
	Durata					N. pagine	N. copie		
	dal 23/02/2015 al 23/02/2019					4	2		
	Importo del canone 6000,00					Data stipula 23/02/2015			
	Importo garanzia prestata da terzi					Codice fiscale del garante			
NUMERO CANONE 1	Tipo di garanzia ☐					Codice fiscale del secondo garante		Contratto soggetto ad IVA ☐	
	Scritture private e inventari ☐					Ricevute e quietanze ☐		Condizione sospensiva ☐	
						Mappe, planimetrie e disegni ☐			

La Sezione III, del medesimo quadro, deve riportare:

- i dati del soggetto che richiede la registrazione che, nel caso di specie, è il proprietario dell'immobile (Bianchi Laura);
- i dati relativi all'intermediario e la data dell'impegno alla registrazione.

SEZIONE III Richiedente		Cognome o Denominazione o Ragione sociale BIANCHI		Nome LAURA	
TIPO SOGGETTO 1		Codice fiscale del richiedente B N C L R A 7 0 S 7 0 F 2 0 5 T		Soggetto subentrato ☐	
				N. moduli compilati 1	
		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 MZZLRA78S70B709N		Impegno alla presentazione in via telematica 2	
		Data dell'impegno giorno mese anno 2 3 0 2 2 0 1 5		FIRMA DELL'INTERMEDIARIO	

La sezione I del quadro B deve indicare i dati del locatore (Bianchi Laura).

QUADRO B - SOGGETTI					
SEZIONE I Dati del locatore		Codice fiscale B N C L R A 7 0 S 7 0 F 2 0 5 T		Soggettività IVA ☐	
		Cognome o Denominazione o Ragione sociale BIANCHI		Cedente ☐	
NUMERO LOCATORE 1		Nome LAURA		Cessionario ☐	
		Data di nascita giorno mese anno 3 0 1 1 1 9 7 0		Provincia (sigla) MI	
		Sesso (M/F) F		Comune (o Stato estero) di nascita MILANO	

Successivamente, la Sezione II del medesimo quadro B deve riportare i dati relativi al conduttore (Verdi Luca).

SEZIONE II Dati del conduttore	Codice fiscale										Soggettività IVA		Cedente	Cessionario
	V R D L C U 7 7 M 1 1 L 7 8 1 T													
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale										Nome			
	VERDI										LUCA			
NUMERO CONDUTTORE	1		Data di nascita		Sesso (M/F)		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					
	giorno	1	1	0	8	1	9	7	7	M	VERONA	VR		

All'interno del quadro C devono essere indicati i dati relativi all'immobile:

- la tipologia (1);
- il codice del comune (L781);
- il catasto nel quale è censito l'immobile (U);
- l'indicazione di immobile intero;
- il foglio, la particella ed il numero di subalterno (2 – 100/30);
- il comune e la provincia dove è sito l'immobile (Verona – VR);
- la categoria e la rendita catastale (A/2 – 800,00);
- l'indirizzo dove si trova l'immobile (Via Centro 1).

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI													
NUMERO IMMOBILE	Immobile/Pertinenza		Codice comune		T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale		Foglio		Particella		
	1		L 7 8 1		U	I	U		2		1 0 0		
	Subalterno		in via di accatastamento		VERONA		Comune				Provincia (sigla)		
	3 0										VR		
	Categoria catastale		Rendita catastale		Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo				N. civico		
	A 2		800,00		VIA		CENTRO				1		

Per completezza si evidenzia che nell'ipotesi descritta non sono dovute imposte.

Le modalità di presentazione del modello RL1

Il modello deve essere presentato in modalità telematica:

- direttamente;
- tramite soggetti incaricati;

- presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, da parte dei soggetti non obbligati alla presentazione telematica.

In caso di registrazione, al modello deve essere allegato un unico file in formato TIF e/o TIFF e PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b), contenente:

- copia del contratto sottoscritto dalle parti;
- copia di eventuali ulteriori documenti, quali, ad esempio, scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni.

Il servizio telematico restituisce, immediatamente dopo l'invio, un messaggio di conferma dell'avvenuta trasmissione del file.

In seguito fornisce al contribuente un'altra comunicazione, contenente gli estremi di registrazione ed il numero di protocollo telematico, che conferma l'avvenuta registrazione del contratto.

Il versamento delle imposte

Il versamento delle imposte connesse alla registrazione può essere effettuato direttamente *on-line*, con addebito su conto corrente del contribuente stesso o su quello dell'intermediario.

Nei casi di registrazione in ufficio, in alternativa all'addebito in conto, è possibile versare le imposte tramite modello F24 – Versamenti con elementi identificativi (ELIDE).

La registrazione semplificata

Come esaminato, la richiesta di registrazione redatta mediante il modello RLI implica l'allegazione di copia del contratto di locazione. Tuttavia, la presentazione può avvenire in forma "semplificata", senza l'allegazione della copia del testo contrattuale, in presenza delle seguenti condizioni:

- un numero di locatori e conduttori, rispettivamente, non superiore a tre;
- una sola unità abitativa ed un numero di pertinenze non superiore a tre;
- tutti gli immobili sono censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto contiene esclusivamente la disciplina del rapporto di locazione e, pertanto, non comprende ulteriori pattuizioni;
- il contratto è stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione.

Leggi anche:

[*Affitti e locazioni: nuovo modello RLI*](#)

[*Rinegoziazione del canone di locazione con modello RLI*](#)

2 marzo 2015

Laura Mazzola