

Antonio ARGENIO
Pietro BESSI
Federico CALISSANO
Vincenzo CAMPO ANTICO
Giovanni CIURLO
Stefano FILIPPINI
Filippo INGRAFFIA
Stanislao LUCHESCHI
Emilio MARTINOTTI
Andrea VILLA

Chiara Albusceri
Gabriella Allodi
Simone Bacchieri
Simona Bacco
Guglielmo Brodasca
Cinzia Calapai
Pietro Cappa
Stefania Caretto
Andrea Chiodi
Alice Finamore
Andrea Frassinetti
Giovanna Galardi
Valentina Ganzarolli
Laura Giuliano
Monica Guidotti
Carla Lomonaco
Camilla Lonoce
Paolo Mandarino
Daniela Martino
Valentina Menini
Cristiano Merli
Angela Muscau
Simone Musso
Tony Prata
Isabella Rovina
Luca Russo
Alessandro Sapia
Silvia Traverso
Maria Grazia Vantaggiato

Consulenti Esterni:
Massimo Calissano
Enzo Lombardo

Via Santa Radegonda, 11
20121 Milano
T +39 02 7211751
F +39 02 72117575
studio.milano@stlex.it

Piazza della Vittoria, 10/13
16121 Genova
T +39 010 553241
F +39 010 5532460
studio.genova@stlex.it

Corso Matteotti, 12
10121 Torino
T +39 011 5119101
F +39 011 5920226
studio.torino@stlex.it
CF/P.IVA 03022160109
www.stlex.it

Genova, 5 marzo 2014

Ai Signori Clienti

Loro Sedi

CIRCOLARE N. 7 / 2014

Oggetto: novità relative alla registrazione del contratto di locazione immobiliare ed al pagamento dell'imposta di registro

1 NUOVO MODELLO DI REGISTRAZIONE

Dal 3.2.2014, è possibile utilizzare il nuovo “modello RLI”, per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili e per effettuare gli adempimenti fiscali connessi.

Il nuovo modello RLI è utilizzabile esclusivamente per:

- richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- richiedere la registrazione delle proroghe, cessioni e risoluzioni dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- comunicare i dati catastali degli immobili, ai sensi dell'art. 19 co. 15 del DL 31.5.2010 n. 78 conv. L. 30.7.2010 n. 122;
- esprimere l'opzione per la cedolare secca o revocare tale opzione;
- denunciare i contratti di locazione non registrati, i contratti di locazione con canone superiore a quello registrato o i comodati fittizi.

In relazione ai suddetti adempimenti, il nuovo modello RLI sostituisce il modello 69 (che rimane, però, in uso, per tutti gli adempimenti concernenti contratti diversi da quelli di locazione o affitto di beni immobili).

Il nuovo modello RLI è presentato:

- in modalità telematica (mediante l'utilizzo del software “Contratti di locazione e affitti di immobili RLI”, scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate; ovvero utilizzando i servizi “web” disponibili sul medesimo sito), direttamente o per il tramite di intermediari abilitati alla registrazione dei contratti;
- presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, esclusivamente dai soggetti che non siano obbligati alla registrazione telematica.

Si ricorda che l'utilizzo della procedura telematica di registrazione è obbligatorio per i possessori di almeno 10 unità immobiliari.

Periodo transitorio

Il nuovo modello RLI, nonché i relativi *software* e le applicazioni per la registrazione telematica, sono utilizzabili dal 3.2.2014. Tuttavia, è stato previsto un periodo transitorio, fino al 31.3.2014, durante il quale:

- si può continuare ad utilizzare il modello 69, anche in relazione alle locazioni e affitti di beni immobili e agli altri adempimenti rientranti nell'ambito di applicazione del nuovo modello RLI;
- si possono ancora utilizzare i "vecchi" software ("Contratti di locazione", "Iris" e "Siria") e le "vecchie" applicazioni web ("Locazioni web", "Iris web", "Siria web" e "Ge.Lo") per la registrazione telematica del contratto di locazione e per gli adempimenti successivi.

2 PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO CON IL MODELLO "F24 ELIDE"

A partire dall'1.2.2014, è possibile versare mediante il modello "F24 versamenti con elementi identificativi" (F24 ELIDE) i seguenti tributi connessi alla registrazione del contratto di locazione o affitto di beni immobili:

- imposta di registro;
- tributi speciali e compensi;
- imposta di bollo;
- sanzioni e interessi relativi alle suddette imposte, tributi e compensi.

Con la ris. Agenzia delle Entrate 24.1.2014 n. 14 (allegata), sono stati istituiti i codici tributo da utilizzare per i suddetti versamenti e sono state impartite le istruzioni per la compilazione dei modelli F24 ELIDE.

Gli importi da versare mediante il modello F24 ELIDE non possono essere compensati con eventuali crediti d'imposta o contributivi disponibili.

Periodo transitorio

Per il versamento delle somme in esame, fino al 31.12.2014 è possibile continuare ad utilizzare il modello F23.

I versamenti richiesti a seguito di atti emessi dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate devono essere effettuati esclusivamente con il tipo di modello di pagamento allegato o indicato nell'atto stesso.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Studio Legale Tributario