



# CONTRATTI DI LOCAZIONE

## Principi generali

- Obbligo di registrazione dei contratti di locazione **entro 30 gg** dalla data di stipula o dalla sua decorrenza se anteriore.
- Per i contratti di durata inferiori a 30 gg non c'è obbligo di registrazione.  
**La registrazione deve obbligatoriamente avvenire in maniera telematica se effettuata da agenti immobiliari e se riguarda possessori di almeno 10 immobili** (questi ultimi devono richiedere l'abilitazione ai servizi telematici o incaricare un intermediario abilitato)
- I nuovi contratti devono contenere una clausola con cui il conduttore dichiara di aver ricevuto informazioni e l'attestazione sulla prestazione energetica dell'edificio (**APE**).
- La copia dell'APE deve essere allegata al contratto in fase di registrazione in caso di locazione di interi edifici e di vendita



## ADEMPIMENTI TELEMATICI – SOFTWARE A.d.E.

### **RLI WEB**

Consente direttamente online, i contratti di locazione, comunicare proroghe, cessioni e risoluzioni, esercitare o revocare l'opzione per la cedolare secca.

Sostituisce le applicazioni

- Locazioni Web
- S.I.R.I.A.
- I.R.I.S.
- Pagamento registro web

### **SOFTWARE RLI**

-Versione software: 2.0.5 del 03/07/2018

Selezionare il link: [Registrazione Locazioni Immobili \(RLI\)](#)

Per avviare l'applicazione successivamente alla prima volta, selezionare il precedente link oppure, esclusivamente sui sistemi operativi Windows, eseguire l'applicazione da Start/Tutti i programmi/Atti registro/ RLI Contratti di locazione e affitto immobili

-Desktop Telematico accoglie le applicazioni distribuite dall'Agenzia delle Entrate per la gestione dei documenti inviati e ricevuti telematicamente (Entratel, FileInternet, e i vari moduli di controllo) e provvede a gestirne automaticamente tutti gli aggiornamenti.

Il Desktop Telematico è disponibile nella sezione Software - Desktop Telematico del sito web dei servizi telematici.



# Modello F24 Elementi IDEntificativi

- Il pagamento delle imposte di registro e dell'imposta di bollo può avvenire contestualmente all'invio telematico del modello RLI oppure tramite il modello F24 ELIDE. in caso di registrazione presso un qualsiasi ufficio dell' A.d.E. (che avviene portando copia RLI+marche da bollo 16 euro+n.2 copie originali del contratto+quietanza F24 ELIDE+ mod.RR se necessario)

## Tabella dei codici tributo locazione e affitto di beni immobili

### Codice Denominazione

1500	Imposta di Registro per prima registrazione
1501	Imposta di Registro per annualità successive
1502	Imposta di Registro per cessioni del contratto
1503	Imposta di Registro per risoluzioni del contratto
1504	Imposta di Registro per proroghe del contratto
1509	Sanzioni da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi
1510	Interessi da ravvedimento per tardivo versamento di annualità e adempimenti successivi

Presentazione Intermediario entro il 20/08/2018

Intermediario: RICEVERE Data invio: 31/07/2018 MOD NUM: 1

Mod. F24 Versamenti con elementi identificativi

DELEGA IRREVOCABILE A: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO STAMPA DI PROVA AGENZIA AG. 6 PROV. RM

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

**CONTRIBUENTE**

**CODICE FISCALE** 0 0 8 1

**DATI ANAGRAFICI** MO - S.R.L. unipersonale

**DOMICILIO FISCALE** ROMA VIA DEL GESU', 55

**CODICE FISCALE** del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare 0 7

**SEZIONE ERARIO ED ALTRO**

**Codice ufficio** **Codice atto**

**F. registro**

**Codice fiscale di una delle controparti**

**controparte**

**No se prima registrazione, si per gli adempimenti successivi. Recuperabile anche sul sito dell'A.d.E. in Home/Servizi/Ricerca codice identificativo del contratto**

tr	elementi identificativi	codice	anno di riferimento	importi o debiti versati
F T J N 1 4 T O 1 1 0 7 8 0 0 0 X F	1501	2018	1.140,00	



## Dopo essere entrati con le credenziali Entratel:

https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Servizi/Messaggi.jsp

Micso Freenet Webmail :: Post... Servizi Telematici - La mia s... x

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Raccolta Web Slice Siti suggeriti

Pagina Sicurezza Strumenti

**Servizi Entratel**

- Servizi per
- Ricevute
- Software
- Comunicazioni
- Regime IVA mini One Stop Shop
- Consultazioni
- Deleghe
- Servizi Ipotecari e Catastali, Osservatorio Mercato Immobiliare
- Profilo Utente
- Assistenza Tecnica e Fiscale
- Contatti

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) / Messaggi

### La mia scrivania

La tua dichiarazione precompilata

Fatture elettroniche  
Corrispettivi elettronici

Scadenza password fra 6 giorni

L'ambiente di sicurezza è disponibile con periodo di validità 08/09/2017 10:56 - 08/09/2020 10:56.

#### IN PRIMO PIANO

- 19-07-2018  
[Nuova versione del Software SID - Gestione flussi](#)  
[- CRS-DAC2](#)
- 17-07-2018

#### MESSAGGI PERSONALIZZATI

- [Irregolarità attività di trasmissione - WebAnt 2018](#)
- [Elenco sostituti \(CUR 2018\)](#)

**Recapiti**

- Non hai validato la tua Email
- Non hai validato il tuo Cellulare

[Completa i tuoi recapiti](#)

100%



Browser address bar: <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Servizi/Strumenti.jsp>

Browser tabs: (1) Mico Freenet Webmail :: P... Servizi Telematici - Servizi per X

Browser menu: File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Browser toolbar: Raccolla Web Slice Siti suggeriti

Page navigation: Pagina Sicurezza Strumenti

**Servizi Entratel**

**Servizi per** ^

- Inviare
- Pagare
- Registrare contratti di locazione ←
- Comunicare
- Richiedere
- Validare e convertire file ←
- Fatture e corrispettivi

Ricevute

Software

Comunicazioni

Regime IVA mini One Stop Shop

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) / Servizi per

## Servizi per

Sono elencati qui a sinistra i servizi per trasmettere documenti per via telematica all'Agenzia delle Entrate.

100%



The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc/Home.do>. The browser's address bar also shows a tab labeled "R.L.I.". The page has a navigation menu with the following items: Servizi per, Ricevute, Software, Comunicazioni, MOSS, Consultazioni, Deleghe, Servizi Ipotecari e Catastali, OMI, Profilo Utente, Assistenza, and Contatti. Below the navigation menu, the text "Ti trovi in: La mia scrivania - R.L.I. - Home" is displayed. The main content area is divided into two sections. The first section, titled "Benvenuto su RLI WEB", is a simple welcome message. The second section, titled "Cosa devi fare?", provides information about the RLI model: "Il modello RLI è utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni e risoluzioni, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca." Below this text, there are two large blue arrows pointing right, each with a question mark icon next to it. The first arrow is labeled "Prima registrazione" and the second arrow is labeled "Adempimento successivo". The browser's status bar at the bottom shows a zoom level of 100%.

https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc/Home.do

R.L.I.

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

Raccolta Web Slice Siti suggeriti

Pagina Sicurezza Strumenti

Servizi per | Ricevute | Software | Comunicazioni | MOSS | Consultazioni | Deleghe | Servizi Ipotecari e Catastali, OMI | Profilo Utente | Assistenza | Contatti

Ti trovi in: La mia scrivania - **R.L.I.** - Home

Benvenuto su RLI WEB

Cosa devi fare?

Il modello RLI è utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni e risoluzioni, nonché per l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca.

Prima registrazione

Adempimento successivo

100%



# Tipologia di contratto

CODICE	DESCRIZIONE	IMPOSTA DI REGISTRO
L1	Locazione di immobile ad uso abitativo	2%
L2	Locazione agevolata di immobile ad uso abitativo	2% del 70% del canone
L3	Locazione di immobile a uso abitativo (contratto assoggettato ad IVA)	€ 67
L4	Locazione finanziaria di immobile a uso abitativo	€ 200
S1	Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo	2%
S2	Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA	1%
S3	Locazione finanziaria di immobile a uso diverso dall'abitativo	€ 200
T1	Affitto di fondo rustico	0,50%
T2	Affitto di fondo rustico agevolato	€ 67
T3	Affitto di terreni ed aree non edificabili, cave e torbiere	2%
T4	Affitto di terreni edificabili o non edificabili destinati a parcheggio (contratto assoggettato ad IVA)	€ 67



# Creazione contratto

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) - [R.L.I.](#) - [Home](#) - [Prima registrazione](#)

*Codice fiscale di una delle parti  
del contratto/agenzia immobiliare*

## Creazione Contratto

Codice Fiscale richiedente registrazione:

Inserire l'identificativo del contratto che si vuole creare (\*)

**Avanti**

(\*) Indicare il codice, numerico o alfanumerico, con il quale le parti contraenti individuano il contratto senza lasciare spazi se il codice è formato da più cifre o parole (es.affittocasaalmare)

## Ricerca Contratto

Identificativo contratto:

Data stipula

dal

al

**Cerca**





agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc










R.L.I.

Lista Contratti

(\*\*) Dopo aver inviato il contratto controllare l'esito nella sezione dedicata alle ricevute

Mostra **10** contratti per pagina

Cerca

identificativo contratto	tipo contratto	data stipula	importo canone	stato invio (**)	anomalie
CIAO	S2- Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA	28/06/2018	600000,00	In compilazione	  
BEL  A	L1- Locazione di immobile ad uso abitativo	24/05/2017	16800,00	Inviato	
CR 	S1- Locazione di immobile ad uso diverso dall'abitativo	25/07/2016	24000,00	Inviato	
IU  NI	L1- Locazione di immobile ad uso abitativo	12/05/2016	16800,00	Inviato	
M  A	S1- Locazione di immobile ad	08/04/2016	10000,00	Inviato	

elenco di contratti già registrati o in fase di lavorazione visualizzabili per gruppi di 10,25,50,100 per pagina, attraverso il menù a tendina

Raggruppati per descrizione, tipo, data di stipula, importo del canone, stato di invio.

La funzione «apri» consente di modificare un contratto precedentemente compilato.



←

→

https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc

R.L.I.

Home

Passo 1: Compilazione

● Frontespizio ←

● Locatori

● Conduttori

● Immobili

● Opzione/Revoca cedolare

● Canoni variabili

Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

IDENTIFICATIVO CONTRATTO: CIAO

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intera durata del contratto ☐

Tipologia di contratto

S2-Locazione di immobile strumentale con locatore sog...

SEZIONE I - Registrazione

UFFICIO TERRITORIALE DI ROMA 1 - TRASTEVERE

Durata dal 30/11/2018 al 29/11/2024

N.pagine 21

N.copie 1

Importo del canone 600000,00

Data di stipula 28/06/2018

Contratto soggetto ad IVA ☒

Contratto a tempo indeterminato ☐

Esenzioni

Eventi eccezionali

-- Selezionare evento eccezionale --

Casi particolari

1 - Presenza di un canone diverso per una o piu' annuali...

Garanzie

Tipo di garanzie e/o PAC

-- Selezionare la tipologia garanzia --

Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC

Garanzia soggetta a IVA ☐

Codice fiscale del secondo garante

Allegati al contratto

Entro 30gg dalla stipula o dalla decorrenza se antecedente



**Allegati al contratto**

Scritture private ed inventari - N.fogli

16,00 € a pagina

Ricevute e quietanze - N.esemplari

2,00 € a pagina

Mappe, planimetrie e disegni - N.fogli o esemplari

1,00 € a pagina

**SEZIONE III - Richiesta di registrazione**

Codice Fiscale

Cognome

Nome

Denominazione o Ragione sociale

Tipologia di richiedente

una delle parti del contratto o  
l'agenzia di intermediazione  
(cod.2)



**Rappresentante legale**

Codice fiscale del rappresentante BF

Codice carica 1 - Rappresentante legale, negoziale o di fatto, socio am...

Cognome BF

Nome E

**Impegno alla presentazione telematica**

Codice Fiscale dell' Intermediario RNC Impegno alla presentazione telematica 2

Data dell' impegno 19/07/2018








Controlla Frontespizio



Salva Frontespizio

Evidenzia in rosso gli eventuali  
errori di compilazione










## QUADRO B –SOGGETTI LOCATORI





File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?





Home

Passo 1: Compilazione

● Frontespizio

● Locatori ←

● Conduttori

● Immobili

● Opzione/Revoca cedolare

● Canoni variabili

Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa


Istruzioni - pdf


Guida - pdf

IDENTIFICATIVO CONTRATTO: CIAO  
QUADRO B - SOGGETTI


Non sono presenti locatori per il contratto selezionato

Nuovo Locatore





Area riservata



100%



← → <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc/aggiornaComuniNascita.do> Cerca... 🏠 ★ ⚙️

R.L.I. x

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti ?

🌟 📁 Raccolta Web Slice 📌 Siti suggeriti

🏠 📄 🖨️ 📄 Pagina 🔒 Sicurezza 🛠️ Strumenti ? >>

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

### Dati del Locatore 👤 1

**Codice Fiscale**

00

**Denominazione o Ragione sociale**

ALFA SRL

☒ Soggettività IVA ☐ Soggetto non presente in atto

**Cognome** **Nome**

**Data di nascita** **Sesso**

**Provincia di nascita** -- Selezionare la provincia di nascita --

**Comune [o Stato estero] di nascita** -- Selezionare il comune di nascita --

CONTROLLA DATI LOCATORE SALVA DATI LOCATORE ELIMINA LOCATORE

100%

In ogni momento è possibile aggiungere un nuovo locatore o eliminarne uno alle richieste di registrazione già salvate



## QUADRO B – SOGGETTI CONDUTTORI

Frontespizio

Locatori

Conduttori

Immobili

Opzione/Revoca cedolare

Canoni variabili

Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

Mostra 10 conduttori per pagina

Cerca

Numero	Codice Fiscale	Cognome	Nome
1	141		

Dettaglio Conduttore

NumeroCodice FiscaleCognomeNome

Mostra da 1 a 1 di 1 conduttori

PrimaPrecedente1SuccessivaUltima

Nuovo Conduttore

SEZIONE II - DATI DEL CONDUTTORE

Dati del Conduttore 1

Codice Fiscale

141

Denominazione o Ragione sociale

HCB

☒ Soggettività' IVA

Cognome

Nome

Data di nascita



Provincia di nascita

-- Selezionare la provincia di nascita --

Comune [o Stato estero] di nascita

-- Selezionare il comune di nascita --

Tipologia conduttore

3 - Soggetto diverso dai precedenti

CONTROLLA DATI CONDUTTORE

SALVA DATI CONDUTTORE

ELIMINA CONDUTTORE







## QUADRO C: DATI IMMOBILE

← →

https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc 🔒 🔑

R.L.I.

🏠 ★ ⚙️

Home

Passo 1: Compilazione

● Frontespizio

● Locatori

● Conduttori

● Immobili ➕

● Opzione/Revoca cedolare

● Canoni variabili

Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

IDENTIFICATIVO CONTRATTO: CIAO

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

**Attenzione:** per effettuare la registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili è necessario indicare correttamente i dati catastali delle unità immobiliari oggetto della locazione.

Per la verifica dei dati catastali è possibile utilizzare i seguenti servizi gratuiti disponibili all'interno dell'area autenticata:

- **Consultazioni personali** (La mia scrivania -> Servizi ipotecari e catastali, OMI -> Consultazioni Personali) al cui interno, fra gli altri, sono disponibili le funzioni di 'Visura per immobile' e 'Visura per soggetto' per tutti gli immobili di cui il soggetto che si è autenticato risulta titolare in tutto o in parte.
- **Risultanze catastali** (La mia scrivania -> Servizi ipotecari e catastali, OMI -> Risultanze Catastali) dove l'utente abilitato ai servizi telematici può consultare i dati catastali anche degli immobili di cui non risulta titolare.

Mostra  immobili per pagina

Cerca

NUMERO IMMOBILE	Rendita catastale	Tipologia Immobile	Prov.	Comune	
1	380928,00	1 - Immobile principale	Roma	ROMA	<a href="#">Dettaglio Immobile</a>
2	2950,00	2 - Pertinenza locata insieme all'immobile principale	Roma	ROMA	<a href="#">Dettaglio Immobile</a>

NUMERO IMMOBILE

Rendita catastale

Tipologia Immobile

Prov.

Comune

Mostra da 1 a 2 di 2 immobili

[Nuovo Immobile](#)

Prima

Precedente

1

Successiva

Ultima



Individuano una  
ulteriore partizione del  
territorio del comune  
(es. immobili iscritti nel  
catasto tavolare). Info  
riportata sulla visura  
catastale

Se l'immobile è  
in via di  
accatastamento  
indicare la  
rendita proposta  
o quella attribuita  
a fabbricati simili  
già censiti  
(presunta). Per  
gli immobili iscritti  
al catasto terreni,  
indicare il  
redd.dominicale

### Dati dell'immobile 1

Tipologia Immobile 1 - Immobile principale

Tipo Catasto U - Urbano

Porzione Immobile I - Immobile intero

Codice Comune

H501

Sezione urbana /Comune catastale



Foglio

473

Particella (\*)

173

Subalterno

501

(\*) Attenzione: se la particella è composta da una sola serie di cifre, quest'ultima va riportata nella parte a sinistra della barra spaziatrice.  
Nel caso di immobile graffato, riportare solo la prima particella.

Prov.

Roma

Comune

ROMA

☐ in via di accatastamento

Categoria catastale

D8 - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali es...

Rendita catastale

380928,00

Tipologia [via,piazza,ecc.]

VIA

Indirizzo

SA

N.civico

13

CONTROLLA DATI IMMOBILE

SALVA IMMOBILE

ELIMINA IMMOBILE





## Dati dell'immobile 2

Tipologia Immobile

Tipo Catasto

Porzione Immobile

Codice Comune

H501

Sezione urbana /Comune catastale

Foglio

473

Particella (\*)

173

Subalterno

1

(\*) **Attenzione:** se la particella è composta da una sola serie di cifre, quest'ultima va riportata nella parte a sinistra della barra spaziatrice.  
Nel caso di immobile graffiato, riportare solo la prima particella.

Prov.

Comune

☐ in via di accatastamento

Categoria catastale

Rendita catastale

2950,00

Tipologia [via,piazza,ecc.]

VIA

Indirizzo

SALIMBERI

N.civico

13

CONTROLLA DATI IMMOBILE

SALVA IMMOBILE

ELIMINA IMMOBILE



Home

Passo 1: Compilazione

- Frontespizio
- Locatori
- Conduttori
- Immobili
- Opzione/Revoca cedolare
- Canoni variabili ←

Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

IDENTIFICATIVO CONTRATTO: CIAO  
Quadro E - Canoni diversi

2a annualità importo del canone	800000,00
3a annualità importo del canone	1200000,00
4a annualità importo del canone	1200000,00
5a annualità importo del canone	1200000,00
6a annualità importo del canone	1200000,00
7a annualità importo del canone	
8a annualità importo del canone	
9a annualità importo del canone	

CONTROLLA DATI CANONI VARIABILI

SALVA CANONI VARIABILI



Area riservata



Ti trovi in: [La mia scrivania](#) - [R.L.I.](#) - [Home](#) - [Prima registrazione](#)

Home

Passo 1: Compilazione

- Frontespizio
- Locatori
- Conduttori
- Immobili
- Opzione/Revoca cedolare
- Canoni variabili
- Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

## Riepilogo Contratto

### IDENTIFICATIVO CONTRATTO: CIAO LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Imposta di registro

6200,00

Imposta di bollo

185,00

CALCOLA IMPOSTE

Sanzioni imposta di  
registro

0,00

Sanzioni imposta di bollo

0,00

Interessi imposta di registrazione

0,00

Interessi imposta di bollo

0,00

Data invio

23/07/2018

CALCOLA TARDIVITA'

In caso di  
registrazione tardiva  
occorre calcolare le  
sanzioni e gli  
interessi –messaggio  
di controllo

Importo da versare

6385,00

I dati relativi alle imposte e all' importo da versare saranno calcolabili se lo stato di completamento della compilazione ne permette il calcolo  
L' importo totale da versare verrà aggiornato ad ogni salvataggio



#### Coordinate bancarie

Non indicare i dati relativi al conto corrente se l'importo da versare e' zero

Codice Fiscale firmatario del conto

00488158581

Iban

IT47N010050

Codice fiscale del richiedente intestatario del conto se l'utente sta eseguendo la registrazione direttamente o se ha conferito l'autorizzazione all'intermediario. In caso contrario, cod.fiscale e iban dell'intermediario

#### Allegati

Descrizione allegato:

Download allegato - Contratto Sa [redacted].pdf

ELIMINA ALLEGATO

Opto per la non allegazione del contratto (nel caso di allegazione facoltativa)

☐

c/c di Banca convenzionata con A.d.E. o dell'ufficio postale

CONTROLLA DATI RIEPILOGO

SALVA RIEPILOGO



## ALLEGATI

Per la registrazione con RLI web è necessario allegare copia del contratto, in formato TIF, TFF o PDF/A. Non è obbligatorio allegare copia del contratto, in presenza di queste caratteristiche:

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

Si precisa che nel caso in cui è compilata la casella casi particolari, è sempre obbligatoria l'allegazione del contratto.

- Sono accettati documenti con formato file: TIF[e/o TIFF] e PDF/A [PDF/A-1a o PDF/A-1b] Il file allegato non deve superare la dimensione massima di **5 MB**.

Al fine di agevolare la presentazione dei documenti, che siano conformi ai formati indicati in precedenza, e' possibile utilizzare il ***servizio di verifica del formato*** a cui sottoporre i documenti per verificarne la preventiva conformità ai suddetti requisiti. Qualora l'esito della verifica fosse negativo, potrà essere effettuata la ***conversione del documento*** mediante l'apposito servizio di conversione.

**I servizi di verifica e di conversione sono raggiungibili all'interno dell'area riservata, selezionando il servizio CIVIS - Presentazione documenti per controllo formale - Funzione di validazione e conversione file oppure Servizi per validare e convertire file.**



← →

https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc

R.L.I.

⌵ ⌵ ⌵

Home

Passo 1: Compilazione

● Frontespizio

● Locatori

● Conduttori

● Immobili

● Opzione/Revoca cedolare

● Canoni variabili

Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio ←

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

IDENTIFICATIVO CONTRATTO: CIAO

Invio Richiesta

Riepilogo Informazioni di compilazione

DESCRIZIONE CONTRATTO	TIPO CONTRATTO	DATA STIPULA	IMPORTO CANONE
CIAO	S2-Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA	28/06/2018	600000,00

Dopo aver proceduto all' avvio della procedura di invio del file(\*) non sarà più possibile modificarne il contenuto.  
Prima dell'invio verranno effettuati ulteriori controlli.

(\*) Dopo aver inviato il contratto controllare l'esito nella sezione dedicata alle ricevute

PROCEDI

ANNULLA

Area riservata





[Servizi per](#) | [Ricevute](#) | [Software](#) | [Comunicazioni](#) | [MOSS](#) | [Consultazioni](#) | [Deleghe](#) | [Servizi Ipotecari e Catastali, OMI](#) | [Profilo Utente](#) | [Assistenza](#) | [Contatti](#)

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) - [R.L.I.](#) - [Home](#) - [Prima registrazione](#)

Inserisci il codice Pin e conferma l'operazione

Codice PIN:

Scegliere 'ok' per confermare l'invio

OK

Scegliere 'Annulla' per annullare l'invio

ANNULLA INVIO



**Area riservata**



## Protocollo telematico della richiesta



### Invio - Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file **RLI12** di dimensione **7268** bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero **14021** in data **11/03/2017** alle ore **11:03:33**.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

Stampa

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva:  
06363391001

Se non compare la presente schermata, probabilmente l'invio non ha avuto buon fine.  
Verificare la presenza di un nuovo protocollo nella sezione ricevute (compare anche se la ricevuta è in elaborazione)



Browser address bar: <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Servizi/Rice>

Browser tabs: Servizi Telematici - Ricevute | jws.agenziaentrate.it

**Servizi Entratel**

- Servizi per
- Ricevute** ^
- Ricerca ricevute
- Richiesta di reinvio ricevute/file
- Ricerca invii effettuati
- Prelevare documenti
- Stampa modelli F24
- Software
- Comunicazioni
- Regime IVA mini One Stop Shop
- Consultazioni
- Deleghe
- Servizi Ipotecari e Catastali, Osservatorio

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) / Ricevute

## Ricevute

Le attestazioni di avvenuto ricevimento dei documenti trasmessi per via telematica all'Agenzia delle Entrate, unica prova del loro avvenuto invio, sono disponibili in questa sezione.

Le funzioni elencate qui a sinistra ne permettono la consultazione ed il download.

Con riferimento alle **dichiarazioni di successione**, la copia semplice della dichiarazione presentata, contenente gli estremi di registrazione e l'indicazione dell'ufficio territoriale competente, è resa disponibile alla voce "Prelevare documenti" di questa stessa sezione.

**La ricevuta sarà disponibile entro 5 gg.**  
Nel caso non ci dovesse essere un nuovo protocollo nella sezione ricevute è necessario sbloccare la richiesta selezionando la funzione di controllo dell'anomalia



descrizione contratto	tipo contratto	data stipula	importo canone	stato invio	anomalie			
0603	T1-Affitto di fondo rustico	14/02/2014	4,00	In compilazione				
0603	L4-Locazione finanziaria di immobile ad uso abitativo	21/03/2014	10000,00	Inviato				

**N.B. Tale funzione sarà attiva dopo 24 ore dal tentativo di invio.**

Nella pagina successiva occorre selezionare “sblocca contratto”:

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) - [R.L.I.](#) - [Home](#) - [Prima registrazione](#)

Richiesta di cambio stato del contratto

IDENTIFICATIVO CONTRATTO: 102.1.REG.0.RLI.W

Riepilogo informazioni relative al contratto

DESCRIZIONE CONTRATTO	TIPO CONTRATTO	DATA STIPULA	IMPORTO CANONE
0603	L4-Locazione finanziaria di immobile ad uso abitativo	21/03/2014	10000,00

ATTENZIONE:

L'invio potrebbe non essere andato a buon fine. La conferma dell'invio è data dalla presenza di un nuovo protocollo nella sezione ricevute (anche se la ricevuta è in elaborazione). Nel caso in cui non ci fosse un nuovo protocollo nella sezione ricevute è necessario richiedere lo sblocco del contratto in modo da rimetterlo nello stato "in compilazione".

Non richiedere lo sblocco in presenza del protocollo.

Sai sicuro di voler rimettere il contratto nello stato in lavorazione?

SBLOCCA CONTRATTO

ANNULLA



← → http://jws.agenziaentrate.it/jws/registro/2012/RLII2/lo R.L.I. jws.agenziaentrate.it jws.agenziaentrate.it

✓ Contratto con identificativo 102\_1\_REG\_Q\_RLII\_W - Re-inserito in lavorazione con successo

**Creazione Contratto**

Codice Fiscale richiedente registrazione:

Inserire l'identificativo del contratto che si vuole creare  **AVANTI**

**Lista Contratti**

Mostra 10 contratti per pagina. Cerca

descrizione contratto	tipo contratto	data stipula	importo canone	stato invio	anomalie
<input type="text"/>	T1-Affitto di fondo rustico	14/02/2014	4,00	In compilazione	
<input type="text"/>	14-Locazione finanziaria di immobile ad uso abitativo	21/03/2014	10000,00	In compilazione	

Se dopo 24 ore dal tentativo di invio non fosse attiva la funzione di controllo dell'anomalia, è necessario richiedere lo sblocco delle richieste in modo da permettere il reinvio della richiesta.



## CONTRATTI IN CEDOLARE SECCA

- Possono optare le persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto), che non locano l'immobile nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni
- L'opzione può essere esercitata per unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 (esclusa l'A10 - uffici o studi privati) locate a uso abitativo e per le relative pertinenze, locate congiuntamente all'abitazione, oppure con contratto separato e successivo rispetto a quello relativo all'immobile abitativo, a condizione che il rapporto di locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali, nel contratto di locazione della pertinenza si faccia riferimento al quello di locazione dell'immobile abitativo e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'unità abitativa già locata.
- In caso di contitolarità dell'immobile l'opzione deve essere esercitata distintamente da ciascun locatore. I locatori contitolari che non esercitano l'opzione sono tenuti al versamento dell'imposta di registro calcolata sulla parte del canone di locazione loro imputabile in base alle quote di possesso. Deve essere comunque versata l'imposta di bollo sul contratto di locazione. L'imposta di registro deve essere versata per l'intero importo stabilito nei casi in cui la norma fissa l'ammontare minimo dell'imposta dovuta.
- Il regime della cedolare non può essere applicato ai contratti di locazione conclusi con conduttori che agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell'immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti.



## **ESERCIZIO DELL'OPZIONE:**

- Può essere esercitata sia alla registrazione del contratto che espressamente prevede tale opzione, oppure, in caso di locazioni pluriennali, negli anni successivi, entro i 30 giorni dalla scadenza della precedente annualità (invio della raccomandata al conduttore con rinuncia all'aumento del canone e all'adeguamento istat).
- Se tutti i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca l'imposta di registro per l'annualità successiva non è dovuta.
- L'esercizio o la revoca dell'opzione può essere effettuata utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia (software RLI o RLI-web) tramite presentazione del modello RLI debitamente compilato, allo stesso ufficio dove è avvenuta la prima registrazione.
- Per mantenere l'opzione per la cedolare secca nel successivo periodo di proroga del contratto **è necessario confermare tale regime** contestualmente alla comunicazione di proroga.
- **Attenzione:** La conferma deve essere effettuata nel termine previsto per il versamento dell'imposta di registro, cioè entro 30 giorni dalla scadenza del contratto o di una precedente proroga.



### **risoluzione n. 115/E/2017**

- alla mancata comunicazione della proroga del contratto di locazione non consegue la perdita dell'imposizione sostitutiva, a condizione che il contraente tenga un comportamento coerente con la volontà di mantenere l'opzione che si concretizza evitando gli aumenti ISTAT, omettendo di versare l'imposta di registro, effettuando i versamenti della cedolare previa corretta indicazione dei redditi da cedolare nel modello dichiarativo;
- alla mancata comunicazione della proroga (anche tacita) o della risoluzione del contratto di locazione con opzione per la cedolare secca, dovrà applicarsi la **sanzione di 100 euro oppure 50 euro** se la comunicazione avviene con ritardo non superiore a 30 giorni. E' possibile applicare l'istituto del ravvedimento operoso con le riduzioni previste all'art. 13 del D.Lgs 472/1997.
- Il pagamento della sanzione avviene contestualmente alla presentazione tardiva della proroga mediante la presentazione del modello RLI.





## QUADRO D – LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE CEDOLARE SECCA

← → <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc> R.L.I.

- Frontespizio
- Locatori
- Conduttori
- Immobili
- Opzione/Revoca cedolare ➔
- Canoni variabili
- Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

Mostra **10** cedolari per pagina

Cerca

Progressivo Opzione	Progressivo Immobile - Rendita Catastale	Progressivo Locatore - Codice Fiscale	% possesso	Cedolare	
1	1 - 488,05	1 - BR <input type="text"/>	50,00	SI	<a href="#">Dettaglio Cedolare</a>
2	1 - 488,05	2 - SY <input type="text"/>	50,00	NO	<a href="#">Dettaglio Cedolare</a>

Progressivo Opzione Progressivo Immobile - Rendita Catastale Progressivo Locatore - Codice Fiscale % possesso Cedolare

Mostra da 1 a 2 di 2 cedolari

[Nuova Cedolare](#)

[Prima](#) [Precedente](#) **1** [Successiva](#) [Ultima](#)

**Dati relativi alla scelta cedolare 1**

Progressivo Immobile  Progressivo Locatore

Cedolare  Percentuale possesso

[CONTROLLA DATI CEDOLARE](#) [SALVA CEDOLARE](#) [ELIMINA CEDOLARE](#)

**NO: per non optare o per revocare l'opzione precedentemente espressa**



Conduttori

Immobili

Opzione/Revoca cedolare

Canoni variabili

Riepilogo

Passo 2: Invio

Invio

Stampa

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

IDENTIFICATIVO CONTRATTO: HELLO

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Imposta di registro

67,00

Imposta di bollo

16,00

Sanzioni imposta di registro

0,00

Sanzioni imposta di bollo

0,00

Interessi imposta di registrazione

0,00

Interessi imposta di bollo

0,00

Data invio

30/07/2018

Importo da versare

83,00

CALCOLA IMPOSTE

CALCOLA TARDIVITA'

**Se uno dei locatori non opta per la cedolare secca, si dovrà versare l'imposta di bollo e l'imposta di registro corrispondente alla sua percentuale di possesso.**

Per i contratti di locazione a canone concordato, riguardanti immobili che si trovano in uno dei Comuni "ad elevata tensione abitativa", è prevista una riduzione del 30% della base imponibile sulla quale calcolare l'imposta di registro. In sostanza, il corrispettivo annuo da considerare per il calcolo dell'imposta va assunto per il 70%.

**Il versamento per la prima annualità non può essere inferiore a 67 euro.**

Il locatore e il conduttore rispondono in solido del pagamento dell'intera somma dovuta per la registrazione del contratto.

I dati relativi alle imposte e all'importo da versare saranno calcolabili se lo stato di completamento della compilazione ne permette il calcolo  
L'importo totale da versare verrà aggiornato ad ogni salvataggio



# ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

← → <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc> R.L.I.

• Lista contratti momentaneamente non disponibile

**Richiesta accesso contratto non proprio**

Codice Fiscale richiedente registrazione: 02

Indica a quale titolo il richiedente accede al contratto: Parte del contratto

Indicare gli estremi di registrazione del contratto (composti da: Codice Ufficio - Anno - Serie - Numero e il Sottonumero (se presente)) oppure il codice identificativo del contratto.

Ricerca contratto per:

Codice identificativo ☐

Estremi di registrazione ☒

Codice Ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero
TJN	2017	3T	76	

Codice fiscale di una delle parti del contratto

• Campo obbligatorio  
• Il codice fiscale inserito non e' formalmente corretto

APRI CONTRATTO

cessionario  
soggetto subentrato  
parte del contratto



[←](#) [→](#) <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc> [R.L.I.](#) [×](#) [🏠](#) [★](#) [⚙️](#)

Servizi per | Ricevute | Software | Comunicazioni | MOSS | Consultazioni | Deleghe | Servizi Ipotecari e Catastali, OMI | Profilo Utente | Assistenza | Contatti |

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) - [R.L.I.](#) - [Home](#) - [Adempimento successivo](#)

Home

Passo 1: Adempimenti

Annualità successiva

Proroga

Cessione

Risoluzione

Conguaglio d'imposta

Subentro

Risoluzione con pagamento contestuale del corrispettivo

Istruzioni - pdf

Guida - pdf

Contratto registrato

Riepilogo Contratto recuperato

Codice Ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero
TJN	2014	3T	7640	0

[▸ Frontespizio](#)

[▸ Quadro B - Soggetti](#)

[▸ Quadro C - Dati degli immobili](#)

[▸ Quadro D - Locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca](#)

[▸ Quadro E - Canoni diversi](#)



Se la tipologia di contratto è L1 o L2 è necessario compilare il campo relativo al regime cedolare/registro

## Annualità successiva

### Dati contratto

#### Tipologia Contratto

L2-Locazione agevolata di immobile ad uso abitativo

#### Eventi eccezionali

-- Selezionare evento eccezionale --

Clausola penale volontaria ☐

#### Casi particolari

-- Selezionare i casi particolari --

#### Esenzioni

-- Selezionare l'esenzione --

Contratto a tempo indeterminato ☐

### Sezione II - Adempimento successivo

Anno di riferimento 2018 Importo del canone 18000,00 Durata dal 10/02/2012 al 09/02/2020

### Regime cedolare/registro

Regime cedolare/registro: ☒ 3 - Nessun locatore opta per la cedolare [cedolare 0]

### Lista Opzioni Cedolare

Mostra 10 righe per pagina

Numero Cedolare	Codice fiscale	Numero Locatore	Numero Immobile	Opzione Cedolare	Percentuale Possesso
-----------------	----------------	-----------------	-----------------	------------------	----------------------

Non ci sono dati per i parametri di ricerca - spiacenti

Numero Cedolare	Codice fiscale	Numero Locatore	Numero Conduttore	Opzione Cedolare	Percentuale Possesso
-----------------	----------------	-----------------	-------------------	------------------	----------------------

In caso di sublocazione non si applica la cedolare secca poiché i relativi redditi rientrano nella categoria dei redditi diversi e non di natura fondiaria

- 1- tutti i locatori optano per la cedolare
- 2- almeno un locatore non opta (misto)
- 3- nessun locatore opta per la cedolare



15/01/2019



Chi sceglie di corrispondere l'imposta sull'intera durata del contratto di locazione ha diritto alla riduzione dell'imposta in misura percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità

L'imposta di registro per le proroghe non può essere inferiore a 67 € ad eccezione del caso di opzione per la cedolare secca

### Proroga

**Dati contratto**

Tipologia Contratto: L1-Locazione di immobile ad uso abitativo

Casi particolari: 3 - Canone diverso per una o piu' annualita' - intera dur...

Eventi eccezionali: -- Selezionare evento eccezionale --

Esenzioni: -- Selezionare l'esenzione --

Clausola penale volontaria ☐

Contratto a tempo indeterminato ☐

**Sezione II - Proroga**

Data fine proroga: 31/05/2024

Importo del canone: 56925,00

Tipologia di proroga: -- Selezionare la tipologia di proroga --

al: 31/05/2020

Garanzia soggetta a IVA ☐

Regime cedolare/registro: ☐

Importo complessivo

1-contratto precedentemente in registro  
2-contratto già in cedolare secca  
3-contratto misto



In caso di  
opzione per la  
cedolare secca

← → https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc R.L.I. Clausola penale volontaria ☐ Contratto a tempo indeterminato ☐

**Sezione II - Proroga**

Data fine proroga  Pagamento intera durata del contratto ☐ Tipologia di proroga  al

Importo del canone  Durata dal  Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC

Tipo di garanzie e/o PAC  Garanzia soggetta a IVA ☐

**Regime cedolare/registro**

Regime cedolare/registro: ☒

**Lista Opzioni Cedolare**

Mostra  righe per pagina

Numero Cedolare	Codice fiscale	Numero Locatore	Numero Immobile	Opzione Cedolare	Percentuale Possesso
Non ci sono dati per i parametri di ricerca - spiacenti					
Numero Cedolare	Codice fiscale	Numero Locatore	Numero Conduttore	Opzione Cedolare	Percentuale Possesso

Mostra 0 da 0 a 0

Lista Locatori  Lista Immobili  Cedolare  Percentuale possesso





← → https://telematici.agenziaentrate.gov.it/RLI-WEB/sc 🔒 R.L.I. 🏠 ★ ⚙️

### Cessione

**Dati di cessione**

Mostra  locatori per pagina

Numero	Codice Fiscale	Cognome	Nome	
	025			<input type="button" value="Aggiungi a Lista Cedenti"/>

Mostra 1 to 1 of 1 locatori

◀ Precedente Successiva ▶

Mostra  conduttori per pagina

Numero	Codice Fiscale	Cognome	Nome	
	055			<input type="button" value="Aggiungi a Lista Cedenti"/>

Mostra 1 to 1 of 1 conduttori

◀ Precedente Successiva ▶

### Lista cedenti

Mostra  soggetti per pagina

Numero	Codice Fiscale	Cognome	Nome	Ruolo
	0257			LOCATORE

Mostra 1 to 1 of 1 soggetti

◀ Precedente Successiva ▶



### Aggiungi Cessionario

1

Codice Fiscale  ruolo  ← LOCATORE/CONDUTTORE

Denominazione o Ragione sociale  ☐ Soggettività IVA

Cognome  Nome

Data di nascita  Sesso

Provincia di nascita -- Selezionare la provincia di nascita --

Comune [o Stato estero] di nascita -- Selezionare il comune di nascita --

AGGIUNGI CESSIONARIO

### Lista Cedenti

Mostra 10 soggetti per pagina

Numero	Codice fiscale	Cognome	Nome	Ruolo
1				LOCATORE
Numero	Codice fiscale	Cognome	Nome	Ruolo

Mostra 1 to 1 of 1 soggetti

Precedente Successiva

### Lista Cessionari

Mostra 10 soggetti per pagina

Numero	Codice fiscale	Cognome	Nome	Ruolo
1				LOCATORE
Numero	Codice fiscale	Cognome	Nome	Ruolo

Mostra 1 to 1 of 1 soggetti

Precedente Successiva

Data di cessione

Corrispettivo

Eventi eccezionali ☐

Casi particolari -- Selezionare --

☐ Opzione Cedolare Secca

L'imposta di registro per le cessioni:  
**senza corrispettivo** è pari alla misura fissa di 67 euro  
**con corrispettivo** è pari al 2% del corrispettivo pattuito (con il minimo di 67 euro).  
**E' dovuta anche in caso di opzione per la cedolare secca.**

1- canone diverso per una o più annualità  
2- sublocazione

INDIETRO PROCEDI

WEB/sc

R.L.I.

ntro

Data subentro

Tipologia subentro

-- Selezionare tipo subentro --

1 - Decesso

2 - Trasferimento immobiliare

3 - Trasformazione

4 - Fusione

5 - Scissione

6 - Altro

gime cedolare/registro

gime cedolare/registro:

Subentro ex lege

La cessione del contratto di locazione avviene *ex lege* se, ad esempio, l'immobile è trasferito per atto tra vivi o per causa di morte di una delle parti.

In tali situazioni, dal punto di vista fiscale nessun adempimento è richiesto e non è dovuta imposta. E' opportuno, però, che i nuovi intestatari provvedano a inviare all'ufficio dove è stato registrato il contratto una comunicazione del loro subentro.

Se a subentrare è nuovo locatore, questi può optare per la cedolare secca presentando la richiesta con il modello RLI, all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 30 giorni dalla data del subentro.

Comunicazione Dati Catastali:

tra 10 righe per pagina

Cerca

NUMERO IMMOBILE

Rendita catastale

Tipologia Immobile

Prov.

Comune

Non ci sono dati per i parametri di ricerca - spiacenti

NUMERO IMMOBILE

Rendita catastale

Tipologia Immobile

Prov.

Comune

tra 0 da 0 a 0

Precedente

Successiva

Canoni diversi

2a annualità importo del canone

3a annualità importo del canone



### MEMO

La risoluzione non deve essere comunicata in caso di scadenza naturale del contratto

L'imposta minima di registro per le risoluzioni è di euro 67,00. Questa non è dovuta in presenza di opzione per la cedolare secca. Qualora sia stato pattuito un corrispettivo è dovuta l'imposta proporzionale di registro del 3% (all'art. 28 del Testo Unico del 26 aprile 1986, n. 131)

## Risoluzione

### Dati contratto

#### Tipologia Contratto

L1-Locazione di immobile ad uso abitativo

#### Eventi eccezionali

-- Selezionare evento eccezionale --

Clausola penale volontaria ☐

#### Casi particolari

-- Selezionare i casi particolari --

#### Esenzioni

-- Selezionare l'esenzione --

Contratto a tempo indeterminato ☐

### Sezione II - Risoluzione

Data risoluzione 30/07/2018

Corrispettivo

### Regime cedolare/registro

Regime cedolare/registro: ☐

### Immobili

Comunicazione Dati Catastali: ☐

Mostra 10 righe per pagina

Cerca

NUMERO IMMOBILE	Rendita catastale	Tipologia Immobile	Prov.	Comune
Non ci sono dati per i parametri di ricerca - spiacenti				
NUMERO IMMOBILE	Rendita catastale	Tipologia Immobile	Prov.	Comune
Mostra 0 da 0 a 0				



In presenza di corrispettivo determinato solo in parte, l'imposta di registro deve essere corrisposta entro **venti giorni** dalla definitiva determinazione della stessa. In questi casi il versamento integrativo tiene luogo della denuncia di cui all'art. 19 del Testo Unico dell'imposta di registro, denuncia che permane in caso di avveramento della condizione sospensiva apposta ad un atto o l'esecuzione di tale atto prima dell'avveramento della condizione: queste circostanze devono essere denunciate entro **venti giorni**, all'ufficio che ha registrato l'atto al quale si riferiscono.

## Conguaglio d'imposta

### Dati contratto

#### Tipologia Contratto

S1-Locazione di immobile ad uso diverso dall'abitativo

#### Casi particolari

-- Selezionare i casi particolari --

#### Eventi eccezionali

-- Selezionare evento eccezionale --

#### Esenzioni

-- Selezionare l'esenzione --

Clausola penale volontaria ☐

Contratto a tempo indeterminato ☐

### Sezione II - Conguaglio d'imposta

Anno di riferimento

#### Canoni diversi

2a annualità importo del canone

3a annualità importo del canone

4a annualità importo del canone

5a annualità importo del canone



## Particolarità

- la registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la **riduzione del canone** di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo (D.L 133/14 «Sblocca Italia» in vigore dal 13/09/2014 convertito con L 164/2014). Non è obbligatoria la registrazione ma opportuna (conferisce certezza di data e consente all'Agenzia di effettuare correttamente i controlli automatizzati) e non può essere effettuata in modalità telematica (mod.69+duplice copia dell'accordo).
- In caso di adempimenti successivi diversi dal pagamento delle annualità successive, assolti con il modello F24 EL.IDE. è **necessario sempre comunicare l'evento** (proroga, risoluzione, cessione, ecc) all'ufficio presso il quale è stato registrato il contratto, presentando entro 30 gg il modello RLI compilato e la quietanza di pagamento.
- In caso di **contratto di comodato** di immobile redatto in forma scritta la registrazione deve essere effettuata entro 20 gg in ufficio presentando il modello 69, F23 quietanzato per il pagamento di 200 € (cod.tributo 109T), 2 copie del contratto, marche da bollo da 16 €. Per usufruire delle agevolazioni IMU/TASI per immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado è necessario registrare il contratto di comodato anche se redatto in forma verbale (art.1, c.10 L. 208/2015).

### Indennità di occupazione

- L'occupazione dell'immobile oltre la scadenza del contratto da parte del conduttore, **qualora il locatore abbia manifestato la volontà di non voler prolungare il rapporto contrattuale preesistente**, fa assumere all'importo dovuto a titolo di indennità di occupazione una valenza risarcitoria.
- L'imposta di registro da pagare, sull'indennità di occupazione avente natura risarcitoria è del 3% con un minimo di 200,00 euro. Il pagamento va effettuato mediante mod.F23 (causale RP; cod.tributo 109T) .
- Questa incombenza non può essere adempiuta per via telematica.**
- L'indennità risarcitoria non regolamentata da un atto scritto non sconta l'obbligo di registrazione. Nel caso in cui venga concordata tramite corrispondenza commerciale, la registrazione è obbligatoria solo in caso d'uso ; se invece tramite una convenzione sottoscritta, la registrazione è obbligatoria e va effettuata entro 20 giorni dalla formazione dell'atto (presentazione presso l'ufficio di mod.F23, mod.69 e atto in duplice copia)
- Non è dovuta l'imposta di bollo.**
- Rif.normativi : ris.27E/1997,ris.154E/2003,circ.43°/2007*