

Il presente documento costituisce un'integrazione al manuale utente del prodotto ed evidenzia le variazioni apportate con la release.



RELEASE Versione 2024.01.00	
Applicativo:	GESIMM
Oggetto:	Aggiornamento procedura
Versione:	2024.01.00 (Versione completa)
Data di rilascio:	12.12.2024
Riferimento:	Implementazioni
Classificazione:	Guida utente

IMPLEMENTAZIONI

Modello RLI	2
<i>Aggiornamento Modello RLI del 26 novembre 2024.....</i>	<i>2</i>

Modello RLI

GESIMM


Aggiornamento Modello RLI del 26 novembre 2024

Con l'aggiornamento del 26 novembre 2024 l'Agenzia delle Entrate ha fornito nuove indicazioni in merito alla compilazione del modello per la **“Richiesta di registrazione e adempimenti successivi - contratti di locazione e affitto di immobili” (modello RLI)**, prevedendo per lo stesso anche un nuovo tracciato telematico.

Di seguito le modifiche apportate alla procedura per recepire quanto previsto dall' aggiornamento delle suddette istruzioni e specifiche tecniche del modello RLI che riguardano, essenzialmente, l'indicazione nel modello RLI dell'applicazione delle agevolazioni previste per gli Enti del Terzo settore, per la quale è stata prevista una nuova casella, "*Agevolazioni*", nel quadro A "*Dati generali*".

Inoltre, nelle ultime istruzioni del modello sono state riviste le modalità di conteggio del numero delle pagine del contratto, prevedendo, al suo posto, l'indicazione del numero di fogli di cui è composto il contratto di locazione.

Nel nuovo modello RLI, la revisione ha interessato anche l'informativa sul trattamento dei dati personali a cui la stampa ed il file telematico sono stati opportunamente adeguati.



RICHIEDITA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

(art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., in materia di protezione dei dati personali.

Finalità del trattamento I dati forniti attraverso questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per la finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.

Conferimento dei dati I dati richiesti devono essere obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di registrazione del contratto. Qualora tra i dati forniti vi siano anche quelli riguardanti i propri familiari o soggetti terzi, il dichiarante dovrà informare gli interessati di aver comunicato i loro dati all'Agenzia delle Entrate per la finalità sopraindicata. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica Con gli articoli 11 e 17 del D.P.R. 131/1986, l'articolo 19 del 78/2010, l'articolo 3 del d.lgs. 23/2011 vengono definiti i presupposti per la registrazione dei contratti di locazione, di affitto di immobili, degli atti scritti nonché le modalità di liquidazione e riscossione dell'imposta. I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (art. 6, comma 1, lett. e) del Regolamento (UE) 2016/679).

Periodo di conservazione dei dati I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento della finalità per la quali sono raccolti e trattati nei termini previsti dalla normativa di riferimento, ovvero saranno conservati fino al termine per la definizione di eventuali procedimenti giudiziari o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.

Categorie di destinatari dei dati personali I suoi dati personali saranno trattati dai soggetti designati dal Titolare quali Responsabili, ovvero dalle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile. Al di fuori di queste ipotesi, i suoi dati non saranno diffusi, né saranno comunicati a terzi, tuttavia se necessario potranno essere comunicati:

- a) soggetti la cui comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento, da un atto amministrativo generale o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità giudiziaria;
- a) altri eventuali soggetti terzi, qualora la comunicazione si dovesse rendere necessaria per la tutela di Agenzia in sede giudiziaria nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Modalità del trattamento I suoi dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per i quali sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate adotta idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illecito. Il modello può essere presentato da soggetti intermediari individuati dalla legge (centri di assistenza fiscale, associazioni di categoria, professionisti, nota) ovvero da un soggetto delegato che tratteranno i dati esclusivamente per la finalità di trasmissione all'Agenzia delle Entrate.

Titolare del trattamento Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 – 00147.

Responsabile del trattamento L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Agenzia tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.

Responsabile della Protezione dei Dati Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it per le questioni relative al trattamento dei dati personali.

Diritti dell'interessato L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. I diritti previsti dagli art. 15 e ss. del Regolamento possono essere esercitati alternativamente tramite:

- applicazione web disponibile nell'area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate
- apposito form in area libera del sito web dell'Agenzia delle Entrate che guida l'utente nelle diverse fasi di redazione dell'istanza
- posta ordinaria o raccomandata a/r all'indirizzo di Via Giorgione n. 106-00147 Roma
- posta elettronica certificata all'indirizzo esercizi@agenziaentrate.it

Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei Dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

Consenso L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge.

Modifiche L'Agenzia delle Entrate si riserva il diritto di apportare alla presente informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dondane adeguata pubblicità nella sezione dedicata del sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.



Esempio:

se nel contratto di locazione è barrata la casella “Ente Terzo settore”

nell'adempimento “Calcolo imposte” relativo alla registrazione del contratto, l'imposta calcolata sarà pari a 67 Euro invece di 600 Euro.

La casella “Agevolazione” è visibile anche nel modello RLI, dove verrà riportato automaticamente il check quando è stato già apposto nella gestione del contratto.

LOCIMM - Locazione di immobili

Codice contratto: 12345 CONTRATTO ENTI DEL TERZO SETTORE

QUADRO A DATI GENERALI

Tipologia di contratto: S2 dal 01/02/2025 al 31/01/2031 Importo del canone: 60.000,00

Agevol. III settore: ☒ Indeterminato: ☐ Penale volontaria: ☐ Tipo garanzia e/o PAC: ☐ Garanzia sogg. IVA: ☐

SEZIONE I Registrazione - Rinegoziazione canone

Ufficio territoriale di: 250 CENTRO OPERATIVO DI PESCARA N. fogli: 3 N. copie: 2 Data stipula: 01/02/2025

SEZIONE II Adempimento successivo

Adempimenti successivi: ☐ Tipologia di proroga: ☐ Tipologia di subentro: ☐ Tipologia di regime: ☐ CDC: ☐ Tardività annualità successiva: ☐ Annualità: ☐ Data inizio canone rinegoziato: ☐ Codice identificativo del contratto:

Funzioni: Conferma, Varsa, Annulla, <Ind, Av>, Uscita

E' possibile apporre il check anche manualmente, se attivato il flag per la “Gestione manuale” del quadro.

LOCIMM - Locazione di immobili

Codice contratto: 12345 CONTRATTO ENTI DEL TERZO SETTORE

QUADRO A DATI GENERALI

Gestione Manuale: ☒

Tipologia di contratto: S2 dal 01/02/2025 al 31/01/2031 Importo del canone: 60.000,00

Agevol. III settore: ☒ Indeterminato: ☐ Penale volontaria: ☐ Tipo garanzia e/o PAC: ☐ Garanzia sogg. IVA: ☐

SEZIONE I Registrazione - Rinegoziazione canone

Ufficio territoriale di: 250 CENTRO OPERATIVO DI PESCARA N. fogli: 3 N. copie: 2 Data stipula: 01/02/2025

SEZIONE II Adempimento successivo

Adempimenti successivi: ☐ Tipologia di proroga: ☐ Tipologia di subentro: ☐ Tipologia di regime: ☐ CDC: ☐ Tardività annualità successiva: ☐ Annualità: ☐ Data inizio canone rinegoziato: ☐ Codice identificativo del contratto:

Si precisa che la casella “Agevolazione” è presente in tutti gli eventi per i quali deve essere redatto il modello RLI (Rinnovo, Proroga, Risoluzione, Cessione e Rinegoziazione).

Sia nella stampa del modello RLI che nel relativo file telematico, la casella “Agevolazioni”, quando è apposto il check, verrà identificata con il codice “1”, come previsto nelle istruzioni e nel tracciato telematico.

Per quanto concerne la novità relativa all'indicazione del numero di fogli del contratto e dei suoi eventuali allegati (scritture private, ricevute, mappe, planimetrie, ecc...), nella Sezione I del modello RLI, denominata "Registrazione - Rinegoziazione canone", è ora richiesta l'indicazione del numero di fogli di cui sono composti i suddetti documenti per i quali, in precedenza, era invece richiesto il numero di pagine. A tal fine, nelle istruzioni è indicato che il foglio è costituito da 4 facciate (ogni facciata è 1 pagina) e che ciascun foglio non può contenere più di 100 righe.

SEZIONE I
Registrazione -
Rinegoziazione
canone

ALLEGATI

Ufficio territoriale di

Scritture private
e inventari

Ricevute e
quietanze

Mappe, planimetrie
e disegni

N. fogli
del contratto

N. copie

Data stipula
giorno mese anno

Contratto
soggetto a IVA

Condizione
sospensiva

Nella procedura, tale informazione, viene prelevata dal prospetto "Calcolo imposte" dove il numero dei fogli è calcolato sulla base delle pagine che sono conteggiate considerando 100 righe del testo del contratto.

LOCIMM - Locazione di immobili

Contratto 12345

Registrazione

Contratto chiuso

CALCOLO IMPOSTE

Eventi eccezionali

Imposta di bollo

Pagine per imposta 41

Numero fogli 3

Copie del contratto 2

IMPOSTA

BOLLO SU ALLEGATI

Nr. Scritture private

Imposta

Nr. Ricevute/quietan.

Imposta

Nr. Mappe/planim.

Imposta

Totale imposte bollo

Tributi speciali

Diritti registrazione

Imposta di registro

Canone immobile

Agevolazione

Base imponibile

Aliquota

Imposta

Riduzione

Condizione sospensiva

IMPOSTA

Ravvedimento

Imponibile imposta registro

Sanzione imposta registro

Imponibile imposta di bollo

Sanzione imposta di bollo

Giorni calcolo interessi

Importo interessi

di cui per imp. di bollo

Imposta su deposito cauzionale

Cauzione

Aliquota

Garanzia sogg. IVA

IMPOSTA

Imposta dovuta

TOTALE 67,00

Clausola penale volontaria

IMPOSTA

Contratto di comodato

IMPOSTA

Casi Particolari RAP

Conferma

Verifica

Annulla

Uscita

Anche in caso di rinegoziazione del canone in aumento (per i terreni sia in caso di aumento che di diminuzione) va indicato il numero di fogli di cui è composto l'atto di rinegoziazione del canone.

Per le rinegoziazioni del canone in aumento ed in caso di proroga relativa a contratti a tempo indeterminato si precisa che, le ultime istruzioni ministeriali hanno stabilito che la data di scadenza, che sino ad ora era di 20 giorni, diventa invece di 30 giorni.

Infine, come da revisione delle specifiche tecniche del 26 novembre 2024, nella procedura, le sanzioni calcolate sull'imposta di registro e sull'imposta di bollo, sono state adeguate a quanto previsto dal D.lgs. n.87/2024 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 150 del 28 giugno 2024) e noto come Decreto sanzioni, che ha introdotto, a decorrere da 01.09.2024, una revisione del sistema sanzionatorio.

Pertanto, conformemente a quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, lett. l) n. 1) del suddetto D.lgs. n. 87/24, che ha previsto una riduzione della sanzione per ritardato o omesso versamento di imposta dal 30% al 25% e che in caso di ritardo non superiore a 90 giorni la sanzione deve essere ridotta alla metà, quindi nella misura del 12,5%, il calcolo delle sanzioni effettuato dalla procedura dal 1° settembre 2024 in avanti è stata adeguato di conseguenza.