



Modello RLI - Rinegoziazione del canone - Come mai in presenza di canoni diversi per una o più annualità (campo "Casi particolari" uguale a 1) non è possibile inserire l'importo del nuovo canone rinegoziato?

Le specifiche tecniche dell'Agenzia delle Entrate pubblicate in data 3 luglio 2020 hanno introdotto la possibilità di comunicare, tramite trasmissione telematica del Modello RLI, la rinegoziazione del contratto, sia in caso di diminuzione che di aumento del canone.

Tali specifiche però non consentono l'effettuazione dell'operazione in caso di *canoni diversi per una o più annualità*, che si indica con il codice 1 nel campo *casi particolari* all'interno della sezione *Dati generali*.

Le specifiche tecniche recitano infatti "*Nel caso di adempimenti successivi il valore 1 può essere presente solo se Adempimenti successivi è uguale a 2*" mentre nel caso di rinegoziazione del contratto il campo *Adempimenti successivi* è pari a 8.

Tale limitazione non deriva dall'utilizzo di Expert Locazioni Immobiliari ma è presente anche nel software di compilazione ministeriale, si veda a tal proposito l'immagine sotto riportata.

The screenshot shows the 'Dati generali' section of the RLI form. The 'Casi particolari' field is set to 1. A warning dialog box is displayed over the form, stating: 'Attenzione! Casi particolari - Casi particolari puo' valere 1, in caso di adempimento successivo, solo per adempimento uguale a 2'. The 'Adempimenti successivi' field is set to 8. The 'Importo del canone' field is set to 6000. The 'Tipologia di contratto' is set to L1. The 'Durata' is from 01/01/2019 to 31/12/2022. The 'Pagamento intera durata' is checked. The 'Eventi eccezionali' is set to 0. The 'Esenzioni' is set to 0. The 'Contratto a tempo indeterminato' is checked. The 'Clausola penale volontaria' is checked. The 'N. pagine' and 'N. copie' fields are empty. The 'Data di stipula' is empty. The 'GARANZIE' section is empty. The 'Codice Fiscale del garante' and 'Codice Fiscale del secondo garante' fields are empty. The 'e/o PAC' field is empty. The 'SEZIONE II - Adempimento successivo' section shows 'Adempimenti successivi' set to 8, 'Tipologia di proroga' set to 0, 'Tipologia di subentro' set to 0, 'Tipologia regime' set to 3, and 'CDC' checked.

Alcune associazioni di categoria - nelle more di un chiarimento ministeriale - consigliano di lasciare vuoto il campo *Casi particolari* (a meno che non sia già stata versata l'imposta di registro per tutte le annualità, nel qual caso andrà indicato il valore "3").

Operativamente si dovrà quindi:

- eliminare il valore *Canone diverso per una o più annualità* (codice 1) dal campo *Casi particolari*
- procedere con l'inserimento dell'adempimento *Rinegoziazione del canone*
- trasmettere (o stampare) il modello RLI
- reimpostare il valore *Canone diverso per una o più annualità* all'interno del campo *Casi particolari* al fine di procedere correttamente per eventuali futuri adempimenti.