



DECRETO POS, MODELLO “RLI”, CODICI TRIBUTO PER F24

DECRETO POS – il 27 gennaio 2014 è stato pubblicato in G.U. il Decreto Ministeriale che disciplina l’uso di moneta elettronica (carte di debito, carte di credito, bancomat) per l’acquisto di beni, servizi e prestazioni professionali di importo superiore ai **€ 30,00**.

Si tratta di un provvedimento richiesto dall’art. 15 del D.L. 179 del 2012 (Decreto Crescita 2.0) che si è posto l’obiettivo di favorire i consumatori nei pagamenti, ridurre l’uso del contante per accrescere tracciabilità e sicurezza delle transazioni.

Il decreto entra in vigore dopo 60 giorni dalla pubblicazione in G.U. (**27 marzo 2014**) e prevede due fasi di attuazione:

- fino al 30 giugno 2014: l’obbligo di accettazione della moneta elettronica varrà solo per le attività commerciali o professionali (tra cui anche le agenzie di intermediazione immobiliare) di maggiore dimensione, cioè con fatturato 2012 superiore a € 200.000,00, che pertanto dovranno essere dotate di POS ;
- dal 1 luglio 2014: saranno fissati i criteri di adeguamento all’obbligo per tutti gli altri professionisti ed Imprese. Entro 90 giorni dall’entrata in vigore del presente decreto ne verrà pubblicato un altro con il quale potranno essere individuate nuove soglie minime di importo, nuovi limiti di fatturato ed anche estendere l’obbligo ad ulteriori strumenti di pagamento anche con tecnologie mobili.

L’accettazione di moneta elettronica potrebbe avvenire anche tramite canali telematici, l’obbligo quindi di accettare pagamenti elettronici potrebbe NON coincidere con l’obbligo di munirsi di POS, sembrerebbe che un qualsiasi altro mezzo alternativo, come una postazione internet, potrebbe essere sufficiente.

REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI AFFITTO DI BENI IMMOBILI

Dal 3 febbraio 2014 per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili, per le eventuali proroghe, cessioni e risoluzioni, per l’esercizio o la revoca della cedolare secca, dovrà essere utilizzato il modello **RLI**.

Fino al 31 marzo 2014 si potranno utilizzare ancora i vecchi modelli (modello 69, SIRIA, IRIS, RR).

Il modello **RLI** può essere presentato in forma cartacea dai soggetti non obbligati all’invio telematico, e per tutti gli altri soggetti (compresi gli Agenti Immobiliari) il modello dovrà essere inviato solamente per via telematica.

NOVITA’: al modello **RLI** si dovrà allegare il contratto di locazione sottoscritto dalle parti. Solo nei seguenti casi si può non allegare il contratto di locazione:

- numero di locatori e conduttori non superiori a tre,
- una sola unità abitativa e un numero di pertinenze non superiore a tre,
- tutti gli immobili devono essere censiti con attribuzione di rendita,

- il contratto deve contenere esclusivamente il rapporto di locazione e non comprendere ulteriori pattuizioni,
- il contratto deve essere stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di imprese, arti o professioni.

Il modello **RLI** andrà a sostituire i modelli 69, SIRIA, IRIS e RR. Solo il modello 69 non scomparirà del tutto, infatti continuerà ad essere utilizzato per la registrazione degli altri atti, come i contratti preliminari, di comodato, ecc.

L'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 14/E del 24 gennaio 2014 ha "varato" i codici tributo per i versamenti con **F24** delle somme dovute per la registrazione.

Per tutto il 2014 si potranno usare indifferentemente i modelli di versamento imposte F23 e F24, per l'F23 rimangono i "vecchi codici tributo", mentre per il modello F24 dovranno essere indicati i "nuovi codici tributo".

A partire dal 2015 i versamenti dovranno essere eseguiti esclusivamente con il modello F24.

Nell'area riservata del sito, www.fimaamilano.it, sezione **NORMATIVA – FISCO E TRIBUTI** è pubblicato il modello RLI con le istruzioni di compilazione e la **RISOLUZIONE** dell'Agenzia delle Entrate n. 14/E del 24/01/2014 con l'elenco dei codici tributo da indicare nel modello di pagamento F24.

Febbraio 2014