

Cedolare Secca



La **cedolare secca** è un regime facoltativo che prevede il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef, delle addizionali, dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo.

A chi è rivolto

Alle **persone fisiche** che locano un immobile **ad uso abitativo**. Sono quindi esclusi coloro che affittano l'immobile nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni.

Inoltre, per poter esercitare l'opzione bisogna essere **proprietari dell'immobile** o **titolari di diritti reali di godimento** (es. usufrutto).

Quali benefici

Il beneficio consiste nel pagamento di un'**imposta sostitutiva calcolata applicando un'aliquota del 21% sul canone di locazione** annuo stabilito dalle parti (a canone libero).

E' inoltre prevista dal 2013 **un'aliquota del 15%, ridotta al 10% nel quadriennio 2014-2017**, per i contratti di locazione a **canone concordato** relativi ad abitazioni nei comuni con carenze di disponibilità abitative e in quelli ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe). Chi ne usufruisce non paga le imposte di registro e di bollo e il canone di affitto non si cumula con i propri redditi.

Come si ottiene

L'opzione per il regime della cedolare secca può essere esercitata alla **registrazione del contratto** o nelle **annualità successive**.

Alla registrazione del contratto l'opzione deve essere effettuata con il **modello RLI** utilizzato per la registrazione dell'atto stesso.

L'opzione nelle annualità successive va esercitata entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità precedente sempre utilizzando il modello RLI.

Per i contratti per i quali non c'è l'obbligo di registrazione in termine fisso, il locatore può applicare la cedolare secca direttamente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è prodotto il reddito, oppure esercitare l'opzione in sede di registrazione in caso d'uso o di registrazione volontaria.

Per saperne di più

www.agenziaentrate.gov.it - Sezione "Cosa devi fare - Registrare"

www.casa.governo.it