

# **STUDIO BAZZONI**

**PROF. CARLO BAZZONI**

Dottore Commercialista,  
Revisore dei Conti, Aziendalista

**DOTT.SSA SILVIA GENTILOTTI \***

**DOTT.SSA ASTRID BAZZONI \***

**DOTT.SSA BARBARA MILANESI \***

\* Dottore Commercialista  
Revisore dei Conti

## **OGGETTO: Cedolare secca su contratti di locazione**

**SOGGETTI INTERESSATI:** persone fisiche su immobili non detenuti nell'esercizio di impresa o arti e professioni. In presenza di più locatori l'opzione deve essere esercitata distintamente da ognuno.

**IMMOBILI:** abitativi locati per finalità abitative e relative pertinenze locate congiuntamente all'immobile in oggetto. Qualora il contratto di locazione abbia ad oggetto anche immobili diversi da quelli abitativi, per cui si è esercitata l'opzione, è comunque assolta l'imposta di bollo e l'imposta di registro è dovuta solo per la parte di canone relativo a questi ultimi (in mancanza di un dettaglio la quota parte di canone si calcola in proporzione alla rendita catastale).

**CEDOLARE SECCA:** imposta sostitutiva di IRPEF, imposta di registro per tutte le annualità contrattuali, imposta di bollo.

**ALIQUOTE:** 21% sul canone di locazione annuo oppure 15% per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad abitazioni ubicate:

- nei comuni con carenze di disponibilità abitative (articolo 1, lettera a) e b) del dl 551/1988). Si tratta, in pratica, dei comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia e dei comuni confinanti con gli stessi nonché gli altri comuni capoluogo di provincia
- nei comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe).

**OPZIONE:** in sede di registrazione del contratto attraverso il mod. SIRIA esclusivamente in via telematica, in caso di proroga del contratto di locazione mediante il mod. 69 (entrambi reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate). Il termine è di trenta giorni dalla data di stipula. L'opzione vincola il locatore per tutta la durata del contratto e l'eventuale revoca deve essere effettuata entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro.

Tutto quanto sopra è solo un inquadramento generale del nuovo regime e si invita pertanto la gentile clientela a rivolgersi allo studio per l'analisi delle singole fattispecie e delle modalità operative.

Lo Studio Bazzoni

