



LE NOVITA' SULLA CEDOLARE SECCA

COMMISSIONE IMPOSTE DIRETTE

LA CEDOLARE SECCA

- **REGIME OPZIONALE INTRODOTTO CON IL D.L. 23/2011 ART. 3 COMMA 6**
- **IMPOSTA SOSTITUTIVA DEL 21% O 10% PER LE LOCAZIONI AD USO ABITATIVO**

CEDOLARE SECCA PER CONTRATTI

A CANONE CONCORDATO

- Prorogata l'applicazione della cedolare secca con l'aliquota ridotta del 10% fino al 2019
- Per i contratti a canone concordato
- L'agevolazione è riconosciuta anche per il contratto a canone concordato relativo ad un immobile ubicato in un Comune per il quale è stato deliberato lo stato di emergenza nei 5 anni precedenti il 28.5.2014 ovvero in un Comune colpito da eventi eccezionali (a prescindere dal requisito dell'alta tensione abitativa) nonché nel caso in cui il contratto sia stipulato per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari.

CEDOLARE SECCA PER CONTRATTI **A CANONE CONCORDATO**

RISOLUZIONE 31/E DEL 20/04/2018

Con riferimento alle agevolazioni riferite a tributi gestiti da questa Agenzia (quali l'applicazione dell'aliquota ridotta nella misura del 10 %, prevista ai fini della 'cedolare secca' ovvero le agevolazioni previste dall'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di IRPEF ed imposta di registro), si precisa, dunque, che, per i contratti a canone concordato 'non assistiti', l'acquisizione dell'attestazione costituisce elemento necessario ai fini del riconoscimento delle agevolazioni

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI **COMMERCIALI**

Cedolare secca al 21% per canoni di locazione percepiti da di negozi.

Categoria locali C/1 e relative pertinenze locate congiuntamente

Superficie fino a 600 mq

No contratti stipulati nel 2019 se alla data del 15/10/2018 risulti in corso un contratto non scaduto con medesimi soggetti e immobile interrotto anticipatamente

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI COMMERCIALI

**CEDOLARE E SECCA E USO
ABITATIVO: APERTURA VERSO
I SOGGETTI “ NON PRIVATI “**

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI **COMMERCIALI**

CM 26/E/2011

CM 8/E/2017

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI **COMMERCIALI**

CTR LOMBARDIA 754/2017

CTP REGGIO EMILIA 470/03/2014

CTP MILANO 17 APRILE 2015

**CTP UMBRIA-TERNI 20 GENNAIO
2016**

CTP PAVIA 222/2018

CTR PERUGIA 117/2018

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI
COMMERCIALI

CTP BARI 825/1/2019 DEL 5
APRILE 2019

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI
COMMERCIALI

**IL MANCATO PAGAMENTO
DEL CANONE VA COMUNQUE
DICHIARATO?**

CIRCOLARE 11/E/2014

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI COMMERCIALI

Per le locazioni di immobili non abitativi il legislatore tributario non ha previsto una disposizione analoga. Ne consegue che: - il relativo canone, ancorché non percepito, va comunque dichiarato, nella misura in cui risulta dal contratto di locazione, fino a quando non intervenga una causa di risoluzione del contratto medesimo; - le imposte assolute sui canoni dichiarati e non riscossi non potranno essere recuperate.

CEDOLARE SECCA ACCONTI

**L'ACCONTO PASSA DAL 95% AL 100% A
PARTIRE DALL'ANNO 2021**

PRIMO ACCONTO 40% A GIUGNO

SECONDO ACCONTO 60% A DICEMBRE

CEDOLARE SECCA ACCONTI

**PER L'ANNO 2019
L'ACCONTO RIMANE AL
95%**