

Pienamente operativa la “Cedolare secca” sugli affitti

19 Aprile 2011

Con la pubblicazione in *G.U.* del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n.23, attuativo del “*Federalismo Fiscale Municipale*”, e con l’emanazione del Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 7 aprile 2011, diventa pienamente operativa la possibilità di optare per l’applicazione della “cedolare secca” sul reddito da affitto di abitazioni, anche per i contratti già in corso al 2011.

Come noto, l’istituto, introdotto dal 2011 dall’**Art.3 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n.23** consente di “sottrarre” il reddito da locazione dall’ordinario prelievo IRPEF, comprensivo delle relative addizionali regionali e comunali, per assoggettarlo ad un’imposta “secca” del 21% (per i contratti “*a canone libero*”) o del 19% (in caso di contratti “*a canone concordato*”), sostitutiva anche dell’imposta di registro e di bollo.

Con il citato **Provvedimento del 7 aprile 2011** sono state dettate le modalità di esercizio dell’opzione per tale regime sostitutivo, nonché quelle connesse al versamento, in acconto e a saldo, della “cedolare secca”.

Sul tema, l’ANCE ha predisposto un **Dossier operativo**, che fornisce le prime indicazioni in ordine all’ambito applicativo del regime sostitutivo (soggetti ed immobili ammessi), alle modalità operative per l’esercizio dell’opzione ed a quelle di versamento dell’imposta, con un *focus* sui profili sanzionatori, che subiscono un sostanziale inasprimento.

In Allegato alla Guida si rendono disponibili, invece, la disposizione normativa di riferimento ed il Provvedimento attuativo emanato, in materia, dall’Agenzia delle Entrate, con il quale sono stati altresì approvati i Modelli utilizzabili per l’opzione.

[1998-Art. 3 – Decreto Legislativo 14 marzo 2011 – n.23.pdf](#)[Apri](#)

[1998-Provvedimento Direttore AdE – 07 aprile 2011.pdf](#)[Apri](#)

[1998-Dossier operativo 19apr11.pdf](#)[Apri](#)