

IMMOBILI ALIQUOTA FISCALE E COMUNICAZIONE SULLA PROROGA

## Cedolare secca e contratti di locazione Confedilizia illustra due importanti novità

«L'AGENZIA delle Entrate - informa Confedilizia Pisa - ha recentemente fornito due importanti chiarimenti in merito al regime fiscale della cedolare secca. In primo luogo, ha chiarito, confermando l'interpretazione fornita da Confedilizia, che ai contratti di locazione di natura transitoria si applica la cedolare secca con l'aliquota ridotta (10% fino alla fine del 2017) come per i contratti a canone agevolato (3 anni più 2) e per i contratti per studenti universitari. I contratti transitori ex art. 5, c. 1, L. 431/98 hanno durata compresa tra 1 e 18 mesi e sono stipulabili in presenza di particolari esigenze delle parti, comprovate da documentazione, che giustificano la transitorietà del rapporto di locazione. In secondo luogo, l'Agenzia delle Entrate ha fornito un altro importante chiarimento in materia di cedolare secca. Con un provvedimento approvato alla fine del 2016 si è stabilito che la mancata presentazione della comunicazione relativa

alla proroga del contratto di locazione «non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione qualora il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi». Ora l'Agenzia chiarisce che tale disposizione si applica in relazione alle comunicazioni di proroga del contratto che andavano presentate prima del 3 dicembre 2016, data di entrata in vigore della nuova norma. E' importante ricordare che il regime fiscale della cedolare secca trova applicazione unicamente con riferimento alle locazioni di immobili ad uso abitativo, nonostante, da tempo, Confedilizia sostenga la necessità di allargare la sua applicazione anche agli immobili diversi da quelli abitativi, per consentire la ripresa delle locazioni commerciali, settore che versa in una situazione di forte crisi».