

# CEDOLARE SECCA SUGLI AFFITTI ABITATIVI 2021

## QUALI SOGGETTI RIGUARDA:

**PERSONE FISICHE CHE OPTANO PER TALE REGIME  
(SONO ESCLUSE LE LOCAZIONI EFFETTUATE NELL'ESERCIZIO DI UN'ATTIVITÀ DI IMPRESA O DI ARTI E PROFESSIONI)**

## QUALI LOCAZIONI RIGUARDA:

**LOCAZIONI DI UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE LOCATE CONGIUNTAMENTE, ANCHE QUALORA NON SIANO SOGGETTE A REGISTRAZIONE (CONTRATTI DI DURATA NON SUPERIORE A 30 GIORNI COMPLESSIVI NELL'ANNO)**

## QUALI IMPOSTE SOSTITUISCE:

- IRPEF
- ADDIZIONALE REGIONALE IRPEF
- ADDIZIONALE COMUNALE IRPEF
- IMPOSTA DI REGISTRO
- IMPOSTA DI BOLLO (ANCHE SULLE RISOLUZIONI, SULLE PROROGHE E SULLE FIDEUSSIONI DIVERSE DALLA GARANZIE DI TERZI PRESTATE AL CONDUTTORE, MA NON SULLE RICEVUTE DI PAGAMENTO DEI CANONI)

## QUALI SONO LE ALIQUOTE

- 10% PER I CONTRATTI "A CANONE CONCORDATO" (C.D. 3+2), PER I CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI E PER I CONTRATTI TRANSITORI STIPULATI
- NEI COMUNI DI BARI, BOLOGNA, CATANIA, FIRENZE, GENOVA, MILANO, NAPOLI, PALERMO, ROMA, TORINO E VENEZIA, NONCHÉ NEI COMUNI CONFINANTI CON GLI STESSI
- NEGLI ALTRI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA
- NEI COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA INDIVIDUATI DAL CIPE
- NEI COMUNI DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, D. L. N. 189/2016, CONVERTITO DALLA L. N. 229/2016 (RIGUARDANTE GLI EVENTI SISMICI CHE HANNO COLPITO NEL 2016 I TERRITORI DELLE REGIONI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE E UMBRIA) IN CUI SIA STATA INDIVIDUATA DA UN'ORDINANZA SINDACALE UNA "ZONA ROSSA" - NEI COMUNI IN CUI SIA STATO DELIBERATO, NEGLI ULTIMI 5 ANNI PRECEDENTI IL 28.5.2014, LO STATO DI EMERGENZA PER GLI EVENTI CALAMITOSI EX ART. 2, COMMA 1, LETT. C), L. N. 225/1992
- 21% PER I CONTRATTI "LIBERI" E PER GLI ALTRI CONTRATTI NON AD ALIQUOTA 10%

## QUANDO SI VERSA

**ENTRO IL TERMINE PER IL VERSAMENTO IRPEF**

## ALTRE CARATTERISTICHE

- LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO ASSORBE L'OBBLIGO DI COMUNICAZIONE ART. 12, D.L. N. 59/1978 (CONV. DALLA L. N. 191/1978).
- "NEL CASO IN CUI IL LOCATORE OPTI PER L'APPLICAZIONE DELLA CEDOLARE SECCA È SOSPESA, PER UN PERIODO CORRISPONDENTE ALLA DURATA DELL'OPZIONE, LA FACOLTÀ DI CHIEDERE L'AGGIORNAMENTO DEL CANONE, ANCHE SE PREVISTA NEL CONTRATTO A QUALSIASI TITOLO, INCLUSA LA VARIAZIONE ACCERTATA DALL'ISTAT DELL'INDICIZZAZIONE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI VERIFICATASI NELL'ANNO PRECEDENTE. L'OPZIONE NON HA EFFETTO SE DI ESSA IL LOCATORE NON HA DATO PREVENTIVA COMUNICAZIONE AL CONDUTTORE CON LETTERA RACCOMANDATA, CON LA QUALE RINUNCIA AD ESERCITARE LA FACOLTÀ DI CHIEDERE L'AGGIORNAMENTO DEL CANONE A QUALSIASI TITOLO". TALI DISPOSIZIONI "SONO INDEROGABILI"