

Circolare n° 4/2011: **CEDOLARE SECCA – NUOVA TASSAZIONE SUGLI AFFITTI**

Dal 07.04.2011 è entrata in vigore la “cedolare secca sugli affitti” ovvero la possibilità per chi affitta un immobile ad uso abitativo di pagare le tasse con un'aliquota fissa al 21% (il 19% per i contratti di affitto con canone concordato).

La scelta se aderire alla nuova tassazione è facoltativa, il singolo contribuente deve valutare in base all'ammontare del proprio reddito complessivo, la possibilità o meno di fruire di detrazioni d'imposta, l'incidenza della rivalutazione del canone annuo in base all'incremento dell'indice Istat (con l'adesione alla cedolare secca viene cancellato l'adeguamento del canone di locazione all'incremento dell'indice Istat).

La convenienza della cedolare secca aumenta all'aumentare del reddito complessivo del locatore, inoltre sul reddito da locazione con l'opzione per la cedolare secca non sono più dovute le addizionali regionali e comunali dell'Irpef, l'imposta di registro e di bollo.

Il proprietario locatore di un immobile ad uso abitativo può scegliere di aderire all'opzione per la cedolare secca:

- in dichiarazione dei redditi Unico 2012 per i contratti già registrati alla data del 07.04.2011
- presentando un apposito modello all'Agenzia delle Entrate prima della scadenza in caso di proroga
- nel momento della registrazione per i contratti nuovi

La scelta per la cedolare secca è valida per l'intero periodo di durata del contratto o della proroga.