

Locazione a uso abitativo



CEDOLARE SECCA

IL REGIME AGEVOLATO
PER I CONTRATTI DI LOCAZIONE



QUALI VANTAGGI

NON PAGHI
LE IMPOSTE DI REGISTRO
E DI BOLLO

IL CANONE DI AFFITTO
NON SI CUMULA
CON I TUOI REDDITI

L'IMPOSTA È PARI AL:

21% DEL CANONE ANNUO → SE A CANONE LIBERO

10% DEL CANONE ANNUO → SE A CANONE CONCORDATO (nelle principali città)

PER QUALI IMMOBILI?

L'immobile deve essere accatastato in una delle categorie da A1 a A11 (esclusa A10 - uffici o studi privati) e affittato esclusivamente a uso abitativo.

Il regime della cedolare si applica anche alle eventuali pertinenze affittate insieme all'abitazione (box, garage, cantina).

Non si può applicare se il proprietario o l'inquilino sono imprenditori o professionisti che agiscono nell'esercizio della loro attività.

PUOI SCEGLIERE

la Cedolare secca

alla registrazione del contratto

negli anni successivi

Puoi revocare l'opzione in ciascuna annualità successiva a quella in cui l'hai effettuata.

RICORDA

SE SCEGLI LA CEDOLARE SECCA, RINUNCI A QUALSIASI AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO.

L'AFFITTO CHE PERCEPISCI CONCORRE A FORMARE IL REDDITO DA PRENDERE IN CONSIDERAZIONE PER IL CALCOLO DI DEDUZIONI, DETRAZIONI E ALTRI BENEFICI.

REGISTRAZIONE
TELEMATICA

Se sei abilitato a Fisconline

REGISTRAZIONE
IN UFFICIO

Se non sei abilitato ai servizi telematici.

QUANDO SI PAGA?

ENTRO
GLI STESSI TERMINI
PREVISTI
PER IL VERSAMENTO
DELL'IRPEF

Per ulteriori informazioni:
www.agenziaentrate.gov.it

Agenzia delle Entrate