

COS'È ?

Con la "cedolare secca" sugli immobili abitativi si applica al canone annuo di locazione un'imposta fissa, sostitutiva dell'Irpef, delle addizionali regionali e comunali, dell'imposta di registro e di bollo. La scelta del regime è facoltativa e opzionale al sistema ordinario di tassazione.

Imposta con la cedolare secca	
per i contratti di locazione a canone libero	21% del canone annuo
per i contratti di locazione a canone concordato e relativi alle abitazioni che si trovano nei Comuni <ul style="list-style-type: none"> • ad alta densità abitativa (individuati dal Cipe); • con carenze di disponibilità abitative 	15% del canone annuo
Comuni ad alta densità abitativa in Sardegna: Alghero - Cagliari - Carbonia - Iglesias - Monserrato - Macomer - Nuoro - Oristano - Olbia - Ozieri - Porto Torres - Quartu Sant'Elena - Sassari - Tempio Pausania	

A CHI È RIVOLTA ?

	Interessa	Non riguarda
CONTRIBUENTI	Persone fisiche titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione).	Società ed enti non commerciali.
IMMOBILI	<ul style="list-style-type: none"> • Unità abitative appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 esclusa l'A10 (uffici o studi privati) • Relative pertinenze (solo se locate congiuntamente all'abitazione). 	Gli immobili strumentali e quelli relativi all'attività di impresa o di arti e professioni.

ATTENZIONE

Chi sceglie la cedolare secca deve **comunicarlo con lettera raccomandata** al conduttore dell'immobile. Con la comunicazione si rinuncia all'aggiornamento del canone, anche se previsto nel contratto, incluso quello per l'adeguamento Istat.

COME SI SCEGLIE

Via Internet, comodamente da casa, tramite il modello «RLI»

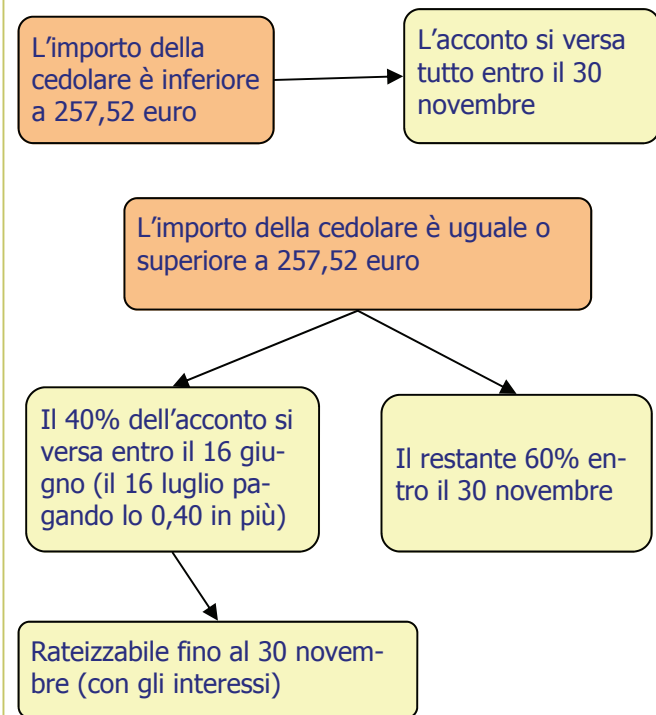
L'opzione per la cedolare secca può essere fatta **online, da qualsiasi computer**, in sede di registrazione del contratto, compilando il modello «RLI», che può essere presentato in ufficio o in via telematica direttamente dal locatore se in possesso del codice Pin, o tramite un intermediario abilitato (professionisti, associazioni di categoria, Caf). Può essere utilizzato se:

- I locatori non sono più di 3 e tutti optano per la cedolare secca
- I conduttori non sono più di 3
- È locata una sola abitazione e non più di 3 pertinenze
- Abitazione e pertinenze sono iscritte in catasto e hanno la rendita catastale
- Il contratto contiene solo la disciplina del rapporto di locazione senza altre pattuizioni.

COME SI PAGA: VERSAMENTO E ACCONTO

Il pagamento della cedolare secca (da effettuare con l'F24) segue le regole "ordinarie": **si versa come l'Irpef** (saldo e acconto) e **alle stesse scadenze** (giugno/novembre).

L'acconto è pari all'85% per il 2011 e al 95% a partire dal 2012. Si versa solo se la cedolare supera 51,65 euro.



Per i contratti con decorrenza dopo il 31 maggio 2011, l'acconto, se dovuto, va pagato interamente entro il 30 novembre 2011.

Per i contratti con decorrenza dal 1° novembre 2011, l'acconto non va versato.

DISCIPLINA TRANSITORIA

Attenzione al 7 aprile 2011

In considerazione dell'entrata in vigore della nuova normativa nel corso del 2011, bisogna tener conto di alcune regole particolari che si applicano solo quest'anno.

Se alla data del 7 aprile 2011...

... il contratto è già scaduto

... il contratto è già stato risolto

... il contratto è già stato registrato

... il contratto è già stato prorogato e l'imposta di registro è già stata pagata

Il locatore deve solo pagare l'acconto (se dovuto). L'opzione sarà poi riportata nel 730/2012 o in Unico/2012

... il contratto è in corso e dopo viene risolto

... il contratto è stato già risolto, ma non sono ancora trascorsi i 30 giorni per il pagamento

Si può optare per la cedolare (e pagare, se dovuto, l'acconto per il 2011), presentando il modello 69 entro 30 giorni dalla risoluzione

... scade il termine per la registrazione

... scade il termine per pagare l'imposta di registro sulla proroga

La scelta può essere fatta entro il 6 giugno

PER SAPERNE DI PIÙ

848.800.444

(tariffa urbana a tempo)

www.agenziaentrate.gov.it

Il modello RLI

agenzia entrate
Codice fiscale

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RLI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di: _____ Tipologia di contratto: _____

Pagamento intero durata: Eventi eccezionali: Casi particolari:

dal _____ giorno _____ mese _____ anno _____ Durata _____ giorno _____ mese _____ anno _____ N. pagine _____ N. copie _____

Importo del canone _____ Data stipula _____ giorno _____ mese _____ anno _____

Importo garantito prestato da terzi _____ Codice fiscale del garante _____

Codice fiscale del secondo garante _____

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

Contratti di locazione e affitto di immobili (RLI)
Versione 1.0.1



Il software di registrazione RLI

Il percorso:
Cosa devi fare
Registrare
Contratti dei beni immobili
Regole generali
Modelli e istruzioni

agenzia entrate

Direzione Regionale della Sardegna

Area di Staff

agenzia entrate

Direzione Regionale della Sardegna

La cedolare secca sugli affitti

(Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011)



Cos'è

Come funziona

I soggetti interessati