

## **Cedolare secca sugli affitti In una circolare le risposte ai quesiti dei contribuenti**

La cedolare secca sugli affitti trova nuovi chiarimenti. Con la circolare 20/E, pubblicata oggi, l'Agenzia delle Entrate risponde ad alcuni quesiti sull'applicazione della tassa piatta sulle locazioni, introdotta dal Dlgs n.23 del 2011, affrontando, tra le altre, le questioni legate alla revoca dell'opzione, alla comunicazione al conduttore e al versamento dell'acconto.

**Come revocare l'opzione** - La circolare ricorda che il locatore può revocare l'opzione in qualsiasi annualità successiva a quella in cui è stata esercitata. Nelle more dell'emanazione di una disciplina specifica, basta presentare all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate una revoca scritta su carta libera e firmata, riportando tutti i dati identificativi del contratto e delle parti. Il contribuente può anche utilizzare il modello 69 come schema di richiesta della revoca.

**Comunicazione al conduttore** - In relazione al regime transitorio che interessa il 2011, la circolare chiarisce che la comunicazione al conduttore può ritenersi tempestiva se effettuata entro l'1 ottobre 2012 (termine di presentazione della dichiarazione). Inoltre, la comunicazione inviata al conduttore in sede di opzione per il 2011 è valida fino alla fine del contratto, oppure fino a revoca e, pertanto, non deve essere inviata nuovamente negli anni successivi.

Il documento di prassi spiega anche che sono liberi dall'obbligo di comunicazione di rinuncia agli aggiornamenti del canone i contratti di locazione di durata complessiva nell'anno inferiore a 30 giorni.

**Come ravvedersi se non si è versato l'acconto** - Nel caso in cui il contribuente non abbia versato l'acconto per l'anno 2011, può comunque accedere al regime della cedolare secca regolarizzando la sua posizione attraverso l'istituto del ravvedimento operoso.

**Il reddito da locazione si può "convertire"** - Se il contribuente ha tenuto in considerazione il reddito da locazione nei calcoli dell'acconto Irpef, può comunque optare per la cedolare secca presentando una richiesta di correzione del relativo codice tributo.

**Cedolare secca, parola alla comproprietà** - Il comproprietario, il cui nominativo non compare nel contratto di locazione dell'immobile sottoscritto dall'altro comproprietario, può comunque optare, in sostituzione dell'Irpef, per la cedolare secca. La stipula del contratto di locazione da parte d'uno solo dei due comproprietari ha effetto, infatti, anche nei confronti della parte che non compare negli atti. Conseguentemente, quest'ultima è tenuta a dichiarare, ai fini fiscali, il reddito fondiario per la quota a lui imputabile aprendo così la strada all'opzione della cedolare secca.

Il testo della circolare è disponibile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). Inoltre, su FiscoOggi.it sarà pubblicato un articolo sul tema.

**Roma, 4 giugno 2012**

**UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d - 00145 ROMA

Tel. 06 50545093 - Fax 06 50762485

E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

**INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

CALL CENTER 848.800.444

(tariffa urbana a tempo)