

Ivrea 16 gennaio 2012.

## **Immobili - Locazioni - Aspetti fiscali - Cedolare secca**

### **Contratti in essere al 7.4.2011 Conferma dell'esercizio dell'opzione all'Agenzia delle Entrate (C.M. del 1.6.2011, n. 26/E)**

Il Dlgs. 23/2011 ha previsto la possibilità per i locatori di assoggettare i canoni di locazione, anziché all'Irpef, alla "Cedolare Secca".

La C.M. 26/2011 ha precisato che per i contratti di locazione esistenti alla data del 7 aprile 2011 l'opzione per la cedolare secca dovesse essere portata a conoscenza dell'Amministrazione in sede di dichiarazione dei redditi da presentare nell'anno 2012 per i redditi 2011.

Con la stessa circolare al § 8.1.1 veniva precisato che l'opzione esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al 2011, poteva riguardare, a scelta del contribuente (locatore):

- l'annualità contrattuale scaduta nel 2011;
- l'annualità contrattuale che prende avvio dal 2011 e scadente nel 2012;
- entrambe le annualità contrattuali.

Per le annualità contrattuali che, in assenza di:

- proroga;
- risoluzione;
- cessazione;

**l'opzione** deve essere portata a conoscenza dell'Amministrazione, entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta di registro, presentando il **modello 69**, direttamente all'Agenzia delle Entrate.

Non esistendo nel "Nuovo Modello 69", all'interno del campo "*Adempimento*" una specifica casella ma esclusivamente le seguenti caselle:

- "*Reg*" → registrazione
- "*Pro*" → proroga
- "*Ces*" → cessazione
- "*Ris*" → risoluzione

Si consiglia di lasciare in bianco il campo, in alternativa si potrebbe ipotizzare di barrare la casella "Reg". A tale fine è necessario ed auspicabile un chiarimento ufficiale.

Dlgs. 23/2011  
C.M. 1.6.2011, n. 26/E