

DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DUE IMPORTANTI INTERPRETAZIONI IN TEMA DI CEDOLARE SECCA SUGLI AFFITTI

Confermata l'interpretazione di Confedilizia sull'applicabilità dell'aliquota del 10% ai contratti transitori

La cedolare secca sugli affitti con aliquota ridotta (10 per cento fino alla fine del 2017) si applica – oltre che ai contratti di locazione agevolati (3 anni più 2) e ai contratti per studenti universitari – anche ai contratti transitori di cui alla legge n. 431 del 1998. Lo ha affermato l'Agenzia delle entrate nella risposta ad un quesito formulato nell'ambito dell'iniziativa del *Sole 24Ore* Telefisco 2017. È così confermata l'interpretazione della normativa che Confedilizia ha fornito fin dall'introduzione, nel 2011, della cedolare per gli affitti abitativi, proprio con le motivazioni ora portate dall'Agenzia.

Nella stessa occasione, l'Agenzia delle entrate ha fornito un altro importante chiarimento in materia di cedolare secca. Come noto, con un provvedimento approvato alla fine del 2016 si è stabilito che la mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga del contratto di locazione “non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione qualora il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi”. Ora l'Agenzia chiarisce che tale disposizione si applica in relazione alle comunicazioni di proroga del contratto che andavano presentate prima del 3 dicembre 2016, data di entrata in vigore della nuova norma.