

Sportello fisco

Cedolare sugli affitti niente rinvio ad agosto

Oliviero Franceschi

La mini-proroga per i versamenti estivi delle dichiarazioni dei redditi ha avuto conseguenze inevitabili anche per i proprietari di casa che affittano l'appartamento con la cedolare. Le scadenze sono diventate due: il prossimo 20 luglio senza maggiorazione, ma solo per coloro che oltre all'affitto hanno partita iva e sono soggetti agli Isa (cioè, i nuovi studi di settore); il 31 luglio con la maggiorazione dello 0,40% per tutti. Quello che spaventa non è tanto la maggiorazione, che a ben vedere appare abbastanza sostenibile: 4 euro in più su 1000 euro di imposta e per giunta da quest'anno con modulazione crescente in base al ritardo; quindi, con possibilità in pratica di pagare meno se si versa a ridosso del 20 luglio. Quello che i contribuenti temono è che gli studi professionali, come sempre ingolfati dalla concomitanza di scadenze pesanti, tra cui il 730 e il modello Redditi, che vanno ad aggiungersi ai consueti molteplici adempi-

menti da rispettare, non riescano a produrre in tempo utile il modello f24 con cui pagare l'imposta. Non c'è infatti la possibilità di versare con maggiorazione nei trenta giorni successivi al 20 luglio, cioè entro il 20 agosto. Con il risultato di avere un'autentica spada di Damocle appesa sul capo, rappresentata dalla possibilità di dover ricorrere al ravvedimento operoso per pagare il dovuto all'erario.

Ma bando alla malinconia e facciamo un rapidissimo "ripasso" delle regole da conoscere per il versamento dell'acconto. Infatti, anche sulla cedolare è dovuto non solo il saldo per gli importi percepiti nel 2022 ma anche l'acconto per le entrate del 2023. L'acconto si paga tutto a novembre se la cifra è inferiore a 257,52 euro; se invece la cifra è pari o superiore a 257,52 euro si pagherà la prima rata, pari al 40% del totale, insieme al saldo (con la doppia scadenza del 20 luglio e del 31 luglio), mentre la seconda rata pari al 60% si verserà entro il 30 novembre 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Domande & Risposte

Registrazione contratto ci sono le imposte?

Devo affittare un immobile e utilizzerò lo strumento della cedolare secca. Vorrei sapere, se possibile, se si pagano le imposte, come mi sembra di aver capito documentandomi, allora la registrazione è gratuita? Inoltre posso fare tutto via internet senza dover procedere con commercialista o Caf?

L.P.
Terni

La procedura senza bollo e registro

La cedolare secca è un'imposta sostitutiva dell'Irpef, delle addizionali, dell'imposta di registro (tranne l'ipotesi di cessione del contratto) e dell'imposta di bollo. La registrazione del contratto pertanto non richiede la corresponsione da parte del contribuente di nessun tributo. Attraverso sistemi come le credenziali dell'agenzia delle entrate (solo per i titolari di partita iva) o lo spid o la carta d'identità elettronica è possibile effettuare la registrazione comodamente da casa.

