

Direzione Regionale della Toscana

Settore Servizi e consulenza
Ufficio Gestione tributi

Firenze,

Signor

OGGETTO: cedolare secca al 10%.

Gentile _____,

con riferimento all'oggetto, Lei ha inoltrato tramite pec il quesito che si riporta, testualmente, di seguito.

Nel comune di San Casciano abbiamo degli immobili locati con contratti concordati di cui alla Legge 9/12/1998 N. 431 art.. 2 comma 3, chiediamo se possiamo applicare la cedolare secca al 10% visto che Dpcm del 18 dicembre 2008 aveva dichiarato lo stato di emergenza su tutto il territorio nazionale, e alcuni Dpcm successivi (del 2010) lo avevano prorogato successivamente al 28 maggio 2009 per molte regioni fra le quali la TOSCANA. Pertanto considerato che la proroga avvenuta successivamente al 28.05.2009 è regionale quindi dovrebbe includere anche il comune di San Casciano.

(La Direzione delle Entrate della Lombardia rispondendo a un interpello di Confedilizia di Como conferma che nei Comuni dove sia stato proclamato lo "stato d'emergenza" spetta la cedolare secca al 10%.)

In attesa di una vostra cortese risposta, ringraziando porgiamo distinti saluti.

All'istanza non è allegata documentazione.

Premesso quanto sopra, sulla base delle informazioni e della rappresentazione dei fatti contenute nella richiesta, si comunica quanto segue.

Occorre, preliminarmente, evidenziare che la "cedolare secca" è un regime di tassazione facoltativo che comporta, se scelto dal contribuente, il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef, delle addizionali (per la parte derivante dal

reddito dell'immobile) e delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione.

L'esercizio dell'opzione per la cedolare secca, che può avvenire al momento della registrazione del contratto o successivamente in caso di contratti pluriennali, comporta il pagamento di un'aliquota del 21% sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti.

L'aliquota scende al 10% per i contratti di locazione:

- a canone concordato;
- relativi ad abitazioni ubicate nei Comuni con carenze di disponibilità abitative (Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia) e in quelli ad essi confinanti nonché negli altri Comuni capoluogo di provincia, e nei Comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe).

In particolare, l'art.9 del DL 47/2014, che, al comma 1, ha operato la riduzione dal 15% al 10% dell'aliquota per le locazioni a canone concordato, ha anche disposto, al comma 2-bis, che la stessa aliquota è applicabile anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali, nei cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (dal 28 maggio 2009 al 27 maggio 2014), è stato deliberato lo stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225.

Il comma 16, dell'art. 1, della Legge del 27/12/2017 n. 205 - Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020, ha stabilito la proroga al 31/12/2019 della disposizione agevolativa contemplata dall'art. 9, del DL n. 47/2014.

Nel caso di specie, in considerazione del fatto che il Comune di San Casciano in Val di Pesa rientra nell'elenco dei comuni calamitati (precisamente per maltempo marzo 2013 e per alluvioni gennaio-febbraio 2014) allegato alla Delibera della Giunta regionale della Toscana n. 226 del 2 aprile 2013, richiamata nell'Ordinanza della presidenza del Consiglio dei Ministri n. 309 del

30 dicembre 2015, unitamente alle delibere del Consiglio dei Ministri del 9 maggio e del 26 giugno 2013, si ritiene che per il periodo fino a tutto l'anno 2019 l'aliquota dell'imposta sostitutiva sia applicabile nella misura del 10 per cento.

Fatte salve eventuali future proroghe della disposizione in commento, tornerà applicabile l'aliquota del 15 per cento.

La normativa e la prassi richiamate nel presente documento, sono consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it >normativa e prassi.

La presente comunicazione, resa a titolo di assistenza al contribuente sulla base dei fatti, dei dati e degli elementi esaminati, così come esposti nella richiesta di informazioni, non ha carattere vincolante per l'Amministrazione e non produce, pertanto, gli effetti di cui all'art. 11 della Legge n. 212 del 27 luglio 2000.

Cordiali saluti.

Firma su delega del Direttore Regionale
Carlo Palumbo
(Disp. Org. n. 6/2018 Prot. 1015 del 13/04/2018-R)
IL FUNZIONARIO
Rosario Menale
(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente