La cedolare secca

Autore: Paolo De Maina
Fonte: Città Nuova

«Si parla di cedolare secca per gli affitti? Cos'è?». E. C. Quartu S.E. (Ca)

La cedolare secca è una ritenuta d'imposta prelevata a titolo definitivo su interessi e redditi da capitale ed è il nome dato al regime opzionale di tassazione del canone di locazione, che sostituisce, ossia copre, il pagamento dell'imposta Irpef, le addizionali comunali e regionali, l'imposta di bollo e l'imposta di registro. In pratica, sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti, la cedolare si applica con un'aliquota fissa del 21 per cento al posto di quella Irpef che varia in funzione del reddito. La cedolare secca scende invece al 19 per cento se i contratti di locazione sono a canone concordato.

In realtà il risparmio per chi affitta può variare di molto, a seconda del proprio reddito. Se si affitta un appartamento a 4.800 euro annui con un reddito di trentamila euro il risparmio arriverà a 775 euro, se invece il proprio reddito è inferiore agli ottomila euro il risparmio si ridurrà a soli 26 euro. Più si guadagna, più si risparmia.

I proprietari di abitazioni potranno applicare la cedolare nel 730 o nel modello unico del 2012. Chi opta per la cedolare vede rimanere congelato per tutta la durata del contratto di locazione. Restano escluse dal nuovo adempimento le aziende e i lavoratori autonomi.

Si può aderire alla cedolare secca anche in via telematica con un nuovo modello, chiamato Siria, predisposto dall'Agenzia delle entrate per la comunicazione telematica. Per i contratti che risultano in essere al sette aprile, data di entrata in vigore del provvedimento, l'opzione può essere adempiuta, entro 60 giorni, con il pagamento dell'acconto e la successiva indicazione nel modello della dichiarazione dei redditi 2012.

La materia necessita di approfondimento e ci si può rivolgere agli uffici periferici dell'Agenzia delle entrate del proprio territorio.

p.demaina@libero.it