

Cedolare secca sugli affitti

cedolaresecca.net

[Home](#) | [Normativa](#) | Agenzia delle Entrate nota del 14 febbraio 2013

Agenzia delle Entrate

Nota del 14 febbraio 2013

Si pubblica la nota esplicativa dell'Agenzia delle Entrate del 14 febbraio 2013 relativa alla problematica della conferma dell'opzione del regime della cedolare secca mediante modello 69.

«Il Sole 24 Ore» in un articolo pubblicato in data odierna (ieri 13 febbraio, ndr) ha segnalato che alcuni Uffici territoriali chiedono ai contribuenti che hanno optato per la cedolare secca in sede di dichiarazione dei redditi (modello Unico 2012) di presentare il modello 69 per confermare la scelta effettuata per il residuo periodo di durata del contratto.

Al riguardo si fa presente che in data 5 luglio 2012 lo stesso organo di stampa aveva pubblicato i testi delle risposte fornite dall'agenzia delle Entrate ai quesiti formulati dai lettori in materia di cedolare secca.

Uno dei quesiti riguardava i contratti in corso alla data del 7 aprile 2011 per i quali l'opzione poteva essere esercitata in sede di dichiarazione dei redditi.

Si riporta di seguito il testo della risposta all'anzidetto quesito:

«La circolare n. 20 del 4 giugno 2012, al punto 4, con riferimento ai contratti di locazione in corso al 7 aprile 2011 e già registrati a tale data, per i quali l'opzione per l'applicazione della cedolare secca viene esercitata in sede di dichiarazione dei redditi 2012 per il periodo d'imposta 2011, ha ribadito il principio espresso nei punti 2.1 e 2.2 del provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate del 7 aprile 2011, secondo il quale l'opzione per la cedolare secca vincola il locatore all'applicazione della cedolare secca per l'intero periodo di durata del contratto o della proroga ovvero per il residuo periodo di durata del contratto, nel caso di opzione esercitata nelle annualità successive alla prima, salva la facoltà di revocare l'opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui l'opzione è stata esercitata.

La stessa circolare ha poi precisato che la stessa comunicazione inviata al conduttore in sede di opzione per il 2011 esplica i suoi effetti per tutta la residua durata del contratto, ovvero fino a revoca, e non deve essere nuovamente comunicata al conduttore.

La ribadita vincolatività della opzione espressa in sede di dichiarazione non viene meno, in mancanza di revoca espressa, ove non confermata per le annualità successive in sede di modello 69. Ciò premesso si invitano codeste direzioni a fornire alle direzioni provinciali e agli uffici dipendenti, istruzioni conformi all'indirizzo espresso nella circolare n. 20/E del 4 giugno 2012, ribadito nella citata risposta pubblicata sul «Sole 24 Ore».

