

Locazione a uso abitativo



# CEDOLARE SECCA

IL REGIME AGEVOLATO  
PER I CONTRATTI DI LOCAZIONE



## QUALI VANTAGGI

**NON** PAGHI  
LE IMPOSTE DI REGISTRO  
E DI BOLLO

IL CANONE DI AFFITTO  
**NON** SI CUMULA  
CON I TUOI REDDITI

L'IMPOSTA È PARI AL:

**21%** DEL CANONE ANNUO → SE A CANONE LIBERO

**10%** DEL CANONE ANNUO → SE A CANONE CONCORDATO (nelle principali città)

## PER QUALI IMMOBILI?

L'immobile deve essere accatastato in una delle categorie da A1 a A11 (esclusa A10 - uffici o studi privati) e affittato esclusivamente a uso abitativo.

Il regime della cedolare si applica anche alle eventuali pertinenze affittate insieme all'abitazione (box, garage, cantina).

Non si può applicare se il proprietario o l'inquilino sono imprenditori o professionisti che agiscono nell'esercizio della loro attività.

## PUOI SCEGLIERE

la Cedolare secca

alla registrazione del contratto

negli anni successivi

Puoi revocare l'opzione in ciascuna annualità successiva a quella in cui l'hai effettuata.

## REGISTRAZIONE TELEMATICA

Se sei abilitato a Fisconline

## REGISTRAZIONE IN UFFICIO

Se non sei abilitato ai servizi telematici.

## QUANDO SI PAGA?

ENTRO GLI STESSI TERMINI PREVISTI PER IL VERSAMENTO DELL'IRPEF

## RICORDA

SE SCEGLI LA CEDOLARE SECCA, RINUNCI A QUALSIASI AGGIORNAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO.

L'AFFITTO CHE PERCEPISCI CONCORRE A FORMARE IL REDDITO DA PRENDERE IN CONSIDERAZIONE PER IL CALCOLO DI DEDUZIONI, DETRAZIONI E ALTRI BENEFICI.

Per ulteriori informazioni:  
[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

Agenzia delle Entrate