

# Cedolare secca, rinnovo dell'opzione

■ I proprietari di immobili titolari di contratti di locazione che intendono optare per il regime impositivo della cedolare secca dovranno, in taluni casi, confermare all'Agenzia delle Entrate, l'esercizio dell'opzione per il 2012. Questo adempimento riguarda i soggetti che, avendo già in essere un contratto di locazione abitativa al 7 aprile 2011, hanno deciso di optare per il nuovo tributo unificato e non hanno ancora comunicato con il mod. 69 o Siria la propria scelta.

Si rammenta che, secondo quanto stabilito, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare locata ad uso abitativo, in alternativa al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'Irpef, può scegliere la tassazione con il regime sostitutivo. La «cedolare» è un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione e prevede l'applicazione di aliquote fisse in relazione alla tipologia di contratto, (per i «concordati» il 19% mentre per i «canoni liberi» il 21%). La tassazione può essere applicata indistintamente sia ai contratti formati dopo il 7 aprile 2011 sia a quelli già in essere alla citata data. Per questi ultimi è previsto che il locatore possa transitoriamente optare per la cedolare nella prossima dichiarazione dei redditi; la relativa opzione può avere effetti anche per l'annualità contrattuale successiva. Si ricorda, che l'opzione è subordinata alla preventiva comunicazione all'inquilino, tramite raccomandata ar. Tale opzione, da esercitare nell'Unico2012, potrà riguardare, a scelta del locatore, l'annualità contrattuale scaduta nel 2011 oppure l'annualità contrattuale che prende avvio dal 2011 e scade nel 2012 od entrambe le annualità. Per le annualità che decorrono dal 2012 per le quali l'opzione per la cedolare non è già stata esercitata in sede di registrazione del contratto, il locatore interessato ad avvalersi del regime della cedolare dovrà «confermare» l'opzione esercitata nel mod. Unico presentando il mod. 69 o Siria.

**Vincenzo Cristarella**