

Rag. Renzo Del Rosso

Massa e Cozzile, li 21 marzo 2014

Circolare n°19

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Cedolare secca – le novità del Decreto Casa

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo aggiornarla in merito alle novità che hanno interessato il comparto delle locazioni. Il c.d. Decreto Casa ha di recente ridotto l'aliquota della tassa piatta sulle locazioni a canone concordato dal 15% al 10% a partire dal 2014.

Di seguito le indicazioni operative da seguire. Se avesse necessità di ulteriori informazioni, non esiti a contattare lo scrivente Studio.

Il Decreto casa – la riduzione dal 15% al 10% dell'aliquota

Con l'approvazione del c.d. Decreto Casa, viene confermata la **riduzione dal 15 al 10% della cedolare secca sugli affitti a canone concordato**. Il vantaggio è quello di versare un'unica imposta con aliquota al 10%, sostitutiva:

- dell'Irpef,
- delle addizionali comunali e regionali,
- dell'imposta di bollo,
- e dell'imposta di registro.

La riduzione dell'aliquota è automatica per tutti i proprietari di immobili

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

abitativi che locano gli stessi e hanno già applicato la tassa piatta su un affitto a canone convenzionato: **la diminuzione del prelievo si applica su tutti i canoni percepiti dal 2014 al 2017, senza bisogno di alcun adempimento.**

Va detto che, il beneficio verrà goduto da pochi, dato che nel 2012, i contribuenti che hanno applicato la cedolare su un canone concordato erano 65.000 circa, su una platea di soggetti che locavano un immobile pari a 2 milioni.

Come comportarsi oggi: la scelta

Va fatta una distinzione tra:

- soggetti che hanno già stipulato un contratto a canone concordato;
- soggetti che non hanno ancora stipulato un contratto concordato;
- soggetti che hanno sottoscritto un contratto a canone libero,

in quanto le modalità da adottare sono differenti.

Per coloro che hanno stipulato un contratto a canone concordato - Per chi ha già stipulato un contratto a canone concordato, ma non ha ancora optato per la cedolare, è sufficiente verificare di non avere detrazioni fiscali troppo elevate, e optare in tal caso, per la tassa piatta entro il termine per il pagamento annuale dell'imposta di registro, usando il modello 69 (fino al 31 marzo 2015) o il nuovo modello RLI, senza scordarsi di **inviare all'inquilino la raccomandata con cui gli si comunica l'applicazione della tassa piatta e si rinuncia all'aggiornamento del canone.**

Rag. Renzo Del Rosso



Per coloro che non hanno ancora stipulato un contratto concordato - Qualora, invece, non sia stato stipulato alcun contratto convenzionato, le condizioni per poter beneficiare della nuova cedolare sono due:

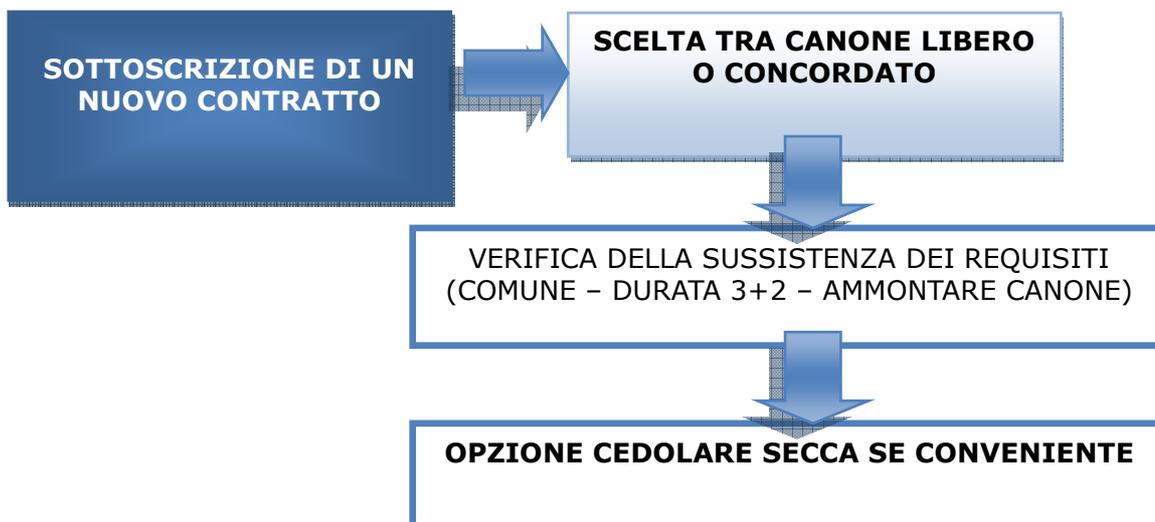
- l'immobile abitativo deve trovarsi in uno dei cosiddetti Comuni "ad alta tensione abitativa", il cui elenco, stilato e aggiornato dal Cipe a oggi, si riporta nel paragrafo successivo e visionabile sul sito internet www.confedilizia.it/locazioni.html;
- il proprietario deve stipulare con l'inquilino un contratto a canone concordato (art. 2, comma 3, L. 431/1998) con una durata di tre anni prorogabili di altri due e con un canone mensile compreso nel range individuato negli accordi firmati a livello territoriale tra le sigle della proprietà edilizia e i sindacati degli inquilini.

Il proprietario deve accontentarsi, sostanzialmente, di un canone inferiore nella maggior parte dei casi a quello di mercato, a seconda del compromesso siglato su base territoriale.

Ad oggi, data la situazione di crisi, ha senso verificare gli importi previsti negli accordi territoriali, incrociandoli con le delibere comunali su Imu e Tasi non appena approvate, nella speranza che i Comuni abbiano previsto qualche agevolazione specifica per tali

Rag. Renzo Del Rosso

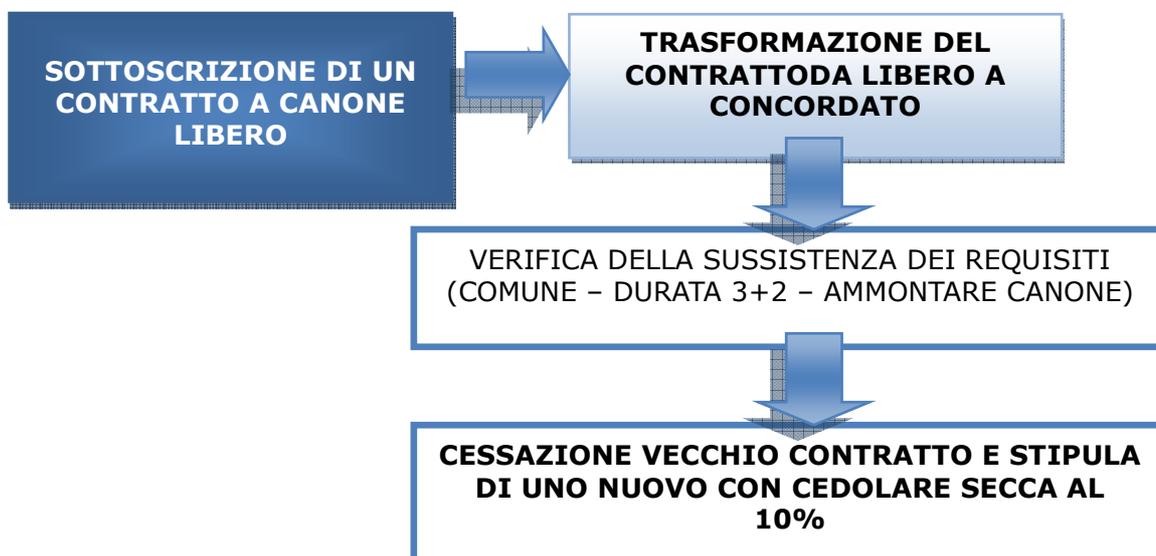
contratti.



Per coloro che hanno sottoscritto un contratto a canone libero - Il passaggio da canone libero a convenzionato comporta la cessazione del vecchio contratto (a canone libero appunto) e la stipula di un nuovo accordo, che potrà nascere portando con sé l'opzione, utilizzando per la registrazione il modello Siria o, in alternativa, il modello 69 cartaceo o il nuovo RLI.

Siria è utilizzabile solo fino a un massimo di tre proprietari e nel caso in cui tutti optino per la cedolare secca. Se uno dei tre volesse, una volta fatta l'opzione, volesse tornare al regime ordinario, potrà fuoriuscire dal regime della tassa piatta, alla scadenza dell'annualità contrattuale, utilizzando il modello RLI.

Rag. Renzo Del Rosso



Paesi ad alta tensione abitativa

ABRUZZO	
PROVINCIA	
Chieti	Chieti - Francavilla al Mare - Lanciano - Ortona - Vasto
L'Aquila	Avezzano - L'Aquila - Sulmona
Pescara	Montesilvano - Pescara - Spoltore
Teramo	Teramo

BASILICATA	
PROVINCIA	
Matera	Matera - Nova Siri - Policoro
Potenza	Avigliano - Lavello - Melfi - Pignola - Potenza - Rapolla -

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

Tito - Venosa

CALABRIA

PROVINCIA	
Catanzaro	Catanzaro - Lamezia Terme
Cosenza	Acri - Cassano allo Jonio - Castrovillari - Corigliano Calabro - Cosenza - Montalto Uffugo - Rende - Rossano - San Giovanni in Fiore
Crotone	Crotone
Reggio di Calabria	Gioia Tauro - Palmi - Reggio Calabria
Vibo Valentia	Vibo Valentia

CAMPANIA

PROVINCIA	
Avellino	Aiello del Sabato - Ariano Irpino - Atripalda - Avellino - Capriglia Irpina - Contrada - Grottolella - Manocalzati - Mercogliano - Monteforte Irpino - Montefredane - Ospedaletto d'Alpinolo - Summonte
Benevento	Apollosa - Benevento - Castelpoto - Foglianise - Fragneto Monforte - Montesarchio - Paduli - Pesco Sannita - Pietrelcina - San Leucio del Sannio - San Nicola Manfredi - Sant'Angelo a Cupolo - Torrecuso
Caserta	Aversa - Capua - Casagiove - Casal di Principe - Caserta - Castel Morrone - Castel Volturno - Lusciano - Maddaloni - Marcianise - Mondragone - Orta di Atella - San Cipriano d'Aversa - San Felice a Cancelli - San Nicola la Strada - San Prisco - Santa Maria a Vico - Santa Maria Capua Vetere - Sant'Arpino - Sessa Aurunca - Teano - Trentola Ducenta - Valle di Maddaloni
Napoli	Acerra - Afragola - Arzano - Bacoli - Brusciano - Caivano - Cardito - Casalnuovo di Napoli - Casandrino -

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

	Casavatore - Casoria - Castellammare di Stabia - Forio - Frattamaggiore - Frattaminore - Giugliano in Campania - Gragnano - Grumo Nevano - Ischia - Marano di Napoli - Marigliano - Massa Lubrense - Melito di Napoli - Monte di Procida - Mugnano di Napoli - Napoli - Nola - Palma Campania - Piano di Sorrento - Poggiomarino - Pomigliano d'Arco - Pozzuoli - Qualiano - Quarto - Sant'Antimo - Sant'Antonio Abate - Saviano - Sorrento - Vico Equense - Villaricca - Volla
Salerno	Agropoli - Angri - Baronissi - Battipaglia - Bellizzi - Campagna - Capaccio - Castel San Giorgio - Castiglione del Genovesi - Cava de' Tirreni - Eboli - Fisciano - Giffoni Valle Piana - Mercato San Severino - Nocera Inferiore - Nocera Superiore - Pagani - Pellezzano - Pontecagnano Faiano - Sala Consilina - Salerno - San Cipriano Picentino - San Mango Piemonte - Sarno - Scafati - Vietri sul Mare

EMILIA-ROMAGNA

PROVINCIA	
Bologna	Anzola dell'Emilia - Bologna - Calderara di Reno - Casalecchio di Reno - Castel Maggiore - Castenaso - Granarolo dell'Emilia - Imola - Pianoro - San Lazzaro di Savena - Sasso Marconi - Zola Predosa
Ferrara	Cento - Ferrara
Forlì-Cesena	Cesena - Cesenatico - Forlì
Modena	Campogalliano - Carpi - Castelfranco Emilia - Formigine - Modena - Sassuolo
Parma	Fidenza - Parma
Piacenza	Fiorenzuola d'Arda - Piacenza
Ravenna	Faenza - Lugo - Ravenna
Reggio nell'Emilia	Casalgrande - Correggio - Montecchio Emilia - Reggio Emilia - Rubiera - Scandiano
Rimini	Cattolica - Riccione - Rimini

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

FRIULI-VENEZIA GIULIA

PROVINCIA	
Gorizia	Gorizia - Monfalcone
Pordenone	Pordenone
Trieste	Duino Aurisina - Muggia - Trieste
Udine	Basiliano - Cervignano del Friuli - Tavagnacco - Udine

LAZIO

PROVINCIA	
Frosinone	Alatri - Anagni - Cassino - Ceccano - Ferentino - Frosinone - Isola del Liri - Monte San Giovanni Campano - Pontecorvo - Ripi - Sora - Veroli
Latina	Aprilia - Cisterna di Latina - Cori - Fondi - Formia - Gaeta - Latina - Minturno - Pontinia - Priverno - Sabaudia - Sezze - Terracina
Rieti	Fara in Sabina - Rieti
Roma	Albano Laziale - Anguillara Sabazia - Anzio - Ardea - Ariccia - Artena - Bracciano - Campagnano di Roma - Castel Gandolfo - Cerveteri - Ciampino - Civitavecchia - Colleferro - Colonna - Fiumicino - Formello - Frascati - Galliciano nel Lazio - Genzano di Roma - Grottaferrata - Guidonia Montecelio - Ladispoli - Lariano - Marcellina - Marino - Mentana - Montecompatri - Monte Porzio Catone - Monterotondo - Nettuno - Palestrina - Palombara Sabina - Poli - Pomezia - Riano - Rocca di Papa - Rocca Priora - Roma - Sacrofano - San Cesareo - Santa Marinella - Tivoli - Valmontone - Velletri - Zagarolo
Viterbo	Civita Castellana - Montefiascone - Orte - Tarquinia - Vetralla - Viterbo

LIGURIA

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

PROVINCIA	
Genova	Chiavari - Genova - Rapallo
Imperia	Bordighera - Camporosso - Diano Marina - Imperia - San Remo - Taggia - Vallecrosia - Ventimiglia
La Spezia	Arcola - La Spezia - Ortonovo - Santo Stefano di Magra
Savona	Albenga - Savona

LOMBARDIA	
PROVINCIA	
Bergamo	Bergamo - Dalmine - Seriate - Torre Boldone
Brescia	Brescia - Concesio - Gardone Val Trompia - Gussago - Lumezzane - Rezzato
Como	Como
Cremona	Cremona
Lecco	Lecco
Lodi	Lodi
Mantova	Mantova - Porto Mantovano - Virgilio (1)
Milano	Agrate Brianza - Arese - Bollate - Bovisio Masciago - Bresso - Buccinasco - Busto Garolfo - Canegrate - Carate Brianza - Cassano d'Adda - Cassina de' Pecchi - Cernusco sul Naviglio - Cerro Maggiore - Cesano Boscone - Cesano Maderno - Cinisello Balsamo - Cologno Monzese - Cormano - Corsico - Cusano Milanino - Desio - Garbagnate Milanese - Giussano - Gorgonzola - Legnano - Lentate sul Seveso - Limbiate - Lissone - Meda - Melzo - Milano - Monza - Muggiò - Nova Milanese - Novate Milanese - Opera - Paderno Dugnano - Parabiago - Pero - Peschiera Borromeo - Pieve Emanuele - Pioltello - Rescaldina - Rho - Rozzano - San Donato Milanese - San Giuliano Milanese - Segrate - Senago - Seregno - Sesto San Giovanni - Settimo Milanese - Seveso - Trezzano sul Naviglio - Trezzo sull'Adda - Varedo - Vimercate - Vimodrone
Pavia	Pavia

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

Sondrio	Sondrio
Varese	Busto Arsizio - Caronno Pertusella - Castellanza - Fagnano Olona - Malnate - Saronno - Tradate - Varese

(1) A decorrere dal 4.2.'14 è istituito, mediante fusione dei Comuni Virgilio e Borgoforte, un unico Comune denominato Borgo Virgilio (L.R. Lombardia 30.1.'14, n. 9).

MARCHE	
PROVINCIA	
Ancona	Ancona - Fabriano - Senigallia
Ascoli Piceno	Ascoli Piceno - Grottammare - Montegranaro - Monteprandone - Monte Urano - Porto Sant' Elpidio - San Benedetto del Tronto
Macerata	Civitanova Marche - Macerata - Potenza Picena - Recanati
Pesaro e Urbino	Colbordolo (1) - Fano - Fermignano - Montelabbate - Pesaro - Sant'Angelo in Lizzola (1) - Urbino

(1) A decorrere dall'1.1.'14 è istituito, mediante fusione dei Comuni contermini di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola, un unico Comune denominato Vallefoglia (L.R. Marche 13.12.'13, n. 47).

MOLISE	
PROVINCIA	
Campobasso	Campobasso - Campodipietra - Campomarino - Ferrazzano - Guardialfiera - Jelsi - Oratino - Ripalimosani - Termoli
Isernia	Isernia - Macchia d'Isernia - Sant'Agapito

PIEMONTE	
PROVINCIA	
Alessandria	Acqui Terme - Alessandria - Casale Monferrato - Novi

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

	Ligure -Tortona
Asti	Asti
Biella	Biella - Cossato
Cuneo	Alba - Bra - Cuneo - Racconigi - Savigliano
Novara	Novara
Torino	Alpignano - Beinasco - Borgaro Torinese - Chieri - Collegno - Druento - Grugliasco - Ivrea - Moncalieri - Nichelino - Orbassano - Pianezza - Pinerolo - Rivalta di Torino - Rivoli - Settimo Torinese - Torino - Venaria Reale
Verbano-Cusio-Ossola	Domodossola - Verbania
Vercelli	Borgosesia - Vercelli

PUGLIA	
PROVINCIA	
Bari	Adelfia - Altamura - Andria - Bari -Barletta - Bisceglie - Bitonto - Bitritto - Capurso - Corato - Giovinazzo - Gravina in Puglia - Modugno - Mola di Bari - Molfetta - Monopoli - Noicattaro - Trani - Triggiano - Valenzano
Brindisi	Brindisi - Carovigno - Cellino San Marco - Latiano - Mesagne - San Donaci - San Pietro Vernotico - San Vito dei Normanni
Foggia	Ascoli Satriano - Carapelle - Castelluccio dei Sauri - Cerignola - Foggia - Lucera - Manfredonia - Ortona - Orta Nova - Rignano Garganico - San Giovanni Rotondo - San Marco in Lamis - San Severo - Stornara - Stornarella - Troia
Lecce	Arnesano - Cavallino - Lecce - Lequile - Lizzanello - Monteroni di Lecce - Novoli - San Cesario di Lecce - Squinzano - Surbo -Trepuzzi - Vernole
Taranto	Castellaneta - Crispiano - Faggiano - Grottaglie - Leporano - Martina Franca - Massafra - Monteiasi - Montemesola - Mottola - Palagiano - Pulsano - San Giorgio Jonico - Taranto

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

SARDEGNA	
PROVINCIA	
Cagliari	Cagliari - Carbonia - Iglesias - Monserrato - Quartu Sant'Elena
Nuoro	Macomer - Nuoro
Oristano	Oristano
Sassari	Alghero - Olbia - Ozieri - Porto Torres - Sassari - Tempio Pausania

SICILIA	
PROVINCIA	
Agrigento	Agrigento - Canicattì - Licata - Porto Empedocle - Sciacca
Caltanissetta	Caltanissetta - Gela
Catania	Aci Castello - Acireale - Adrano - Caltagirone - Camporotondo Etneo - Catania - Gravina di Catania - Misterbianco - Motta Sant'Anastasia - Paternò - San Giovanni la Punta - San Gregorio di Catania - San Pietro Clarenza - Sant'Agata li Battiati - Tremestieri Etneo - Valverde - Viagrande
Enna	Enna
Messina	Acquedolci - Barcellona Pozzo di Gotto - Brolo - Capo d'Orlando - Gaggi - Malvagna - Merì - Messina - Milazzo - Motta Camastra - Pace del Mela - San Filippo del Mela - Sant'Agata di Militello - Santa Lucia del Mela - Scaletta Zanclea - Spadafora - Taormina - Torregrotta - Valdina - Venetico - Villafranca Tirrena
Palermo	Altofonte - Bagheria - Capaci - Ficarazzi - Isola delle Femmine - Misilmeri - Monreale - Montelepre - Palermo - Torretta - Trabia - Villabate
Ragusa	Modica - Ragusa - Vittoria
Siracusa	Augusta - Avola - Canicattini Bagni - Carlentini - Floridia - Melilli - Noto - Palazzolo Acreide - Priolo Gargallo -

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)

Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)

Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471

Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

	Siracusa - Solarino
Trapani	Alcamo - Castelvetrano - Erice - Marsala - Mazara del Vallo - Paceco - Trapani

TOSCANA

PROVINCIA	
Arezzo	Arezzo - Capolona - Castiglion Fibocchi - Civitella in Val di Chiana - Monte San Savino - Subbiano
Firenze	Bagno a Ripoli - Calenzano - Campi Bisenzio - Empoli - Firenze - Impruneta - Lastra a Signa - Scandicci - Sesto Fiorentino - Signa
Grosseto	Castiglione della Pescaia - Follonica - Grosseto - Scarlino
Livorno	Collesalveti - Livorno - Piombino - Rosignano Marittimo
Lucca	Camaiore - Capannori - Lucca - Massarosa - Viareggio
Massa-Carrara	Carrara - Massa - Montignoso
Pisa	Cascina - Pisa - Pontedera - San Giuliano Terme
Pistoia	Agliana - Montale - Pistoia - Quarrata
Prato	Montemurlo - Prato
Siena	Poggibonsi - Siena

TRENTINO-ALTO ADIGE

PROVINCIA	
Bolzano	Appiano sulla Strada del Vino - Bolzano - Lagundo - Laives - Lana - Merano
Trento	Arco - Pergine Valsugana - Riva del Garda - Rovereto - Trento

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it

Rag. Renzo Del Rosso

UMBRIA

PROVINCIA	
Perugia	Città di Castello - Corciano - Foligno - Gubbio - Perugia - Spoleto - Todi - Umbertide
Terni	Amelia - Narni - Orvieto - Terni

VALLE D'AOSTA

PROVINCIA	
Aosta	Aosta - Chatillon - Morgex - Verrès

VENETO

PROVINCIA	
Belluno	Belluno
Padova	Abano Terme - Padova - Selvazzano Dentro
Rovigo	Rovigo
Treviso	Castelfranco Veneto - Conegliano - Mogliano Veneto - Montebelluna - Paese - Treviso - Vittorio Veneto
Venezia	Chioggia - Iesolo - Mira - San Donà di Piave - Spinea - Venezia
Verona	Bussolengo - Legnago - San Giovanni Lupatoto - San Martino Buon Albergo - Verona - Villafranca di Verona
Vicenza	Arzignano - Bassano del Grappa - Schio - Valdagno - Vicenza

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....

Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.com - Pec: renzodelrosso@pec.it