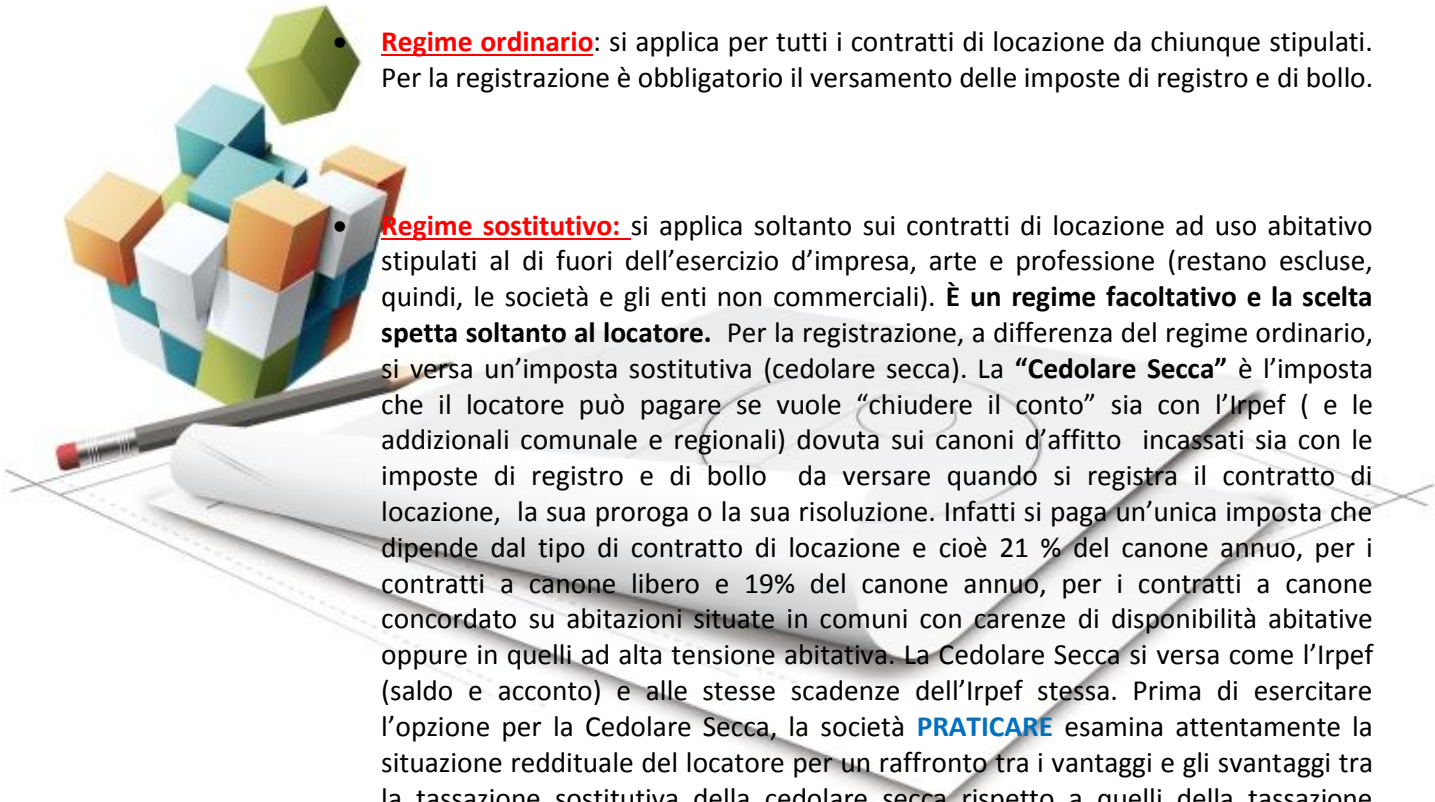


## ANALISI DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Per i contratti di locazione sono previste due tipologie di tassazione:



- **Regime ordinario:** si applica per tutti i contratti di locazione da chiunque stipulati. Per la registrazione è obbligatorio il versamento delle imposte di registro e di bollo.

- **Regime sostitutivo:** si applica soltanto sui contratti di locazione ad uso abitativo stipulati al di fuori dell'esercizio d'impresa, arte e professione (restano escluse, quindi, le società e gli enti non commerciali). **È un regime facoltativo e la scelta spetta soltanto al locatore.** Per la registrazione, a differenza del regime ordinario, si versa un'imposta sostitutiva (cedolare secca). La "**Cedolare Secca**" è l'imposta che il locatore può pagare se vuole "chiudere il conto" sia con l'Irpef ( e le addizionali comunale e regionali) dovuta sui canoni d'affitto incassati sia con le imposte di registro e di bollo da versare quando si registra il contratto di locazione, la sua proroga o la sua risoluzione. Infatti si paga un'unica imposta che dipende dal tipo di contratto di locazione e cioè 21 % del canone annuo, per i contratti a canone libero e 19% del canone annuo, per i contratti a canone concordato su abitazioni situate in comuni con carenze di disponibilità abitative oppure in quelli ad alta tensione abitativa. La Cedolare Secca si versa come l'Irpef (saldo e acconto) e alle stesse scadenze dell'Irpef stessa. Prima di esercitare l'opzione per la Cedolare Secca, la società **PRATICARE** esamina attentamente la situazione reddituale del locatore per un raffronto tra i vantaggi e gli svantaggi tra la tassazione sostitutiva della cedolare secca rispetto a quelli della tassazione ordinaria.