



sunia

SINDACATO
UNITARIO
NAZIONALE
INQUILINI
ASSEGNATARI
Federato CGIL

LA CEDOLARE SECCA NEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

*Nei contratti di locazione **l'applicazione della cedolare secca** di cui all'art. 3 del D. Leg. 23-2011 prevede le seguenti **agevolazioni fiscali** per il proprietario e per il conduttore:*

- *Contratti agevolati di cui all'art. 3 comma 2 della Legge 431/98. Per i Comuni di Vercelli e Borgosesia (comuni ad alta densità abitativa)*
- *Sul canone di locazione percepito avviene la tassazione del 10% ai fini IRPEF.*
- *Ai fini dell'imposta IMU oltre alle percentuali applicate dai comuni viene riconosciuta una ulteriore riduzione del 25%*
- *Non vengono applicate le marche da bollo sui contratti e non è dovuta la tassa di registro.*

*In caso di **non adesione** alla cedolare secca vengono applicate le riduzioni:*

- *Riduzione del 30% della tassa di registro del contratto e applicazione dei bolli previsti per i contratti di locazione.*
- *Il canone di locazione percepito viene aggiunto agli altri redditi propri e viene tassato secondo le aliquote previste per la normale tassazione.*

Le stesse norme si applicano anche per i contratti di locazione per studenti universitari e di carattere transitorio. Art. 5 commi 1 e 2 Legge 431/98.

*Per **tutti i Comuni della provincia di Vercelli** è possibile sottoscrivere contratti di locazione agevolati con la sola agevolazione IMU e con la sola agevolazione della tassazione di registro ridotta del 30% sempre in adesione alla cedolare secca.*

Il SUNIA-APU è a disposizione per tutte le assistenze necessarie per la stesura dei contratti, assistenza alla registrazione, e controllo delle spese condominiali.