

CEDOLARE SECCA



© www.123rf.com

**CHI PUO'
OPTARE PER
LA CEDOLARE**

**PERSONE FISICHE TITOLARI DEL
DIRITTO DI PROPRIETA' O DI UN
ALTRO DIRITTO DI GODIMENTO
(USUFRUTTO) SU UNITA'
IMMOBILIARE ABITATIVE LOCATE**

**PERSONE FISICHE CONTITOLARI DI
QUESTI DIRITTI: IN QUESTO CASO, PUO'
SCEGLIERE LA CEDOLARE ANCHE SOLO
UNO DEI CONTITOLARI, VERSANDO
L'IMPOSTA DI BOLLO E L'IMPOSTA DI
REGISTRO PER LA PROPRIA QUOTA DI
POSSESSO.**

Danilo Amato

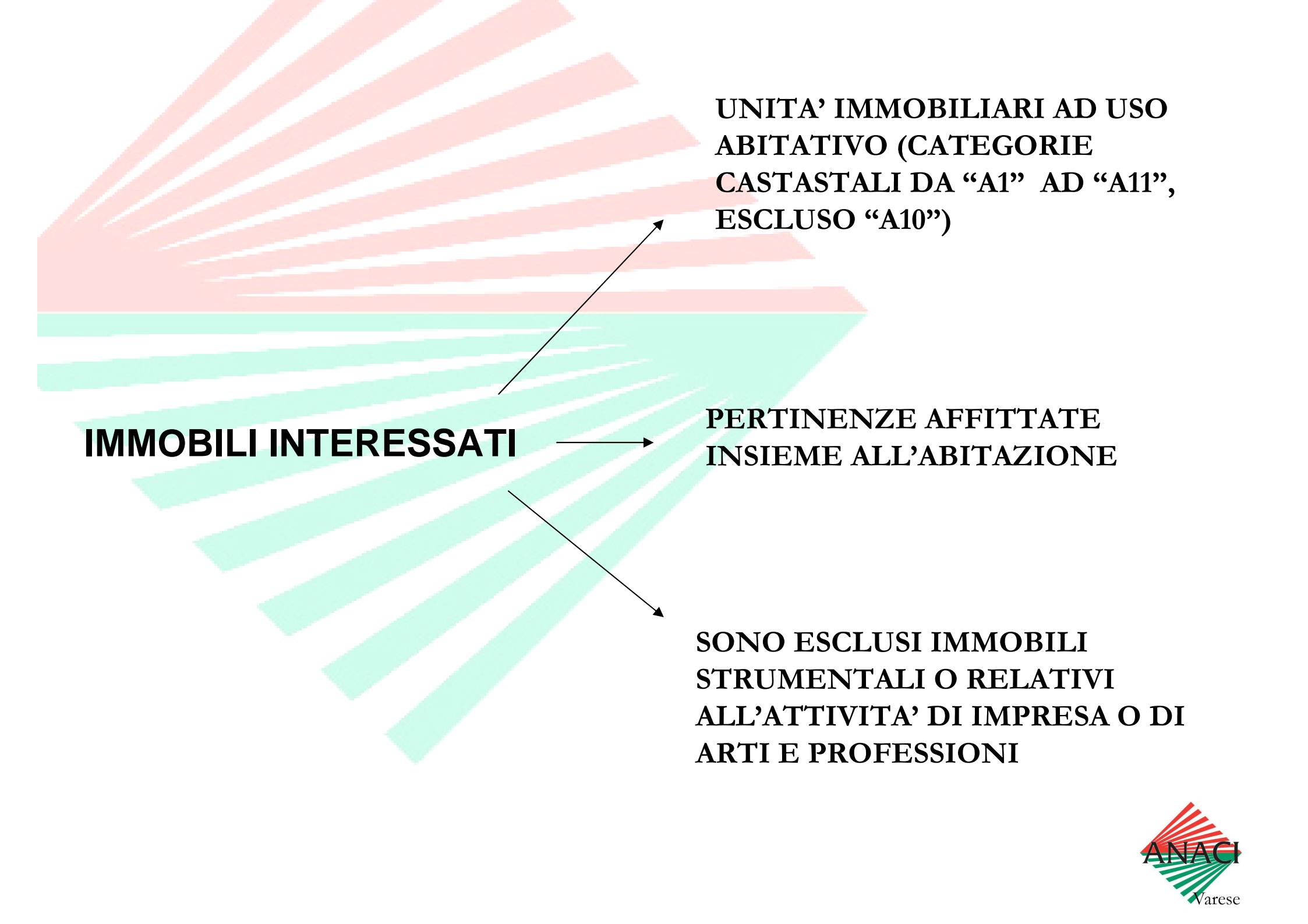


The diagram features two sets of rays originating from the left side. The upper set consists of approximately 10 red rays fanning out towards the top right. The lower set consists of approximately 10 green rays fanning out towards the bottom right. Two black arrows originate from the left side: one points from the text 'SOGGETTI ESCLUSI' towards the red rays, and the other points from the text 'L'OPZIONE NON PUO' ESSERE EFFETTUATA...' towards the green rays.

**SOCIETA' ED ENTI NON
COMMERCIALI**

SOGGETTI ESCLUSI

**L'OPZIONE NON PUO' ESSERE
EFFETTUATA NELL'ESERCIZIO DI
ATTIVITA' DI IMPRESA O DI ARTI E
PROFESSIONI.**



**UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO (CATEGORIE
CASTASTALI DA "A1" AD "A11",
ESCLUSO "A10")**

IMMOBILI INTERESSATI

**PERTINENZE AFFITTATE
INSIEME ALL'ABITAZIONE**

**SONO ESCLUSI IMMOBILI
STRUMENTALI O RELATIVI
ALL'ATTIVITA' DI IMPRESA O DI
ARTI E PROFESSIONI**

CONTRATTI MISTI



**SE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE
RIGUARDA ABITAZIONI PER CUI SI
SCEGLIE LA CEDOLARE E ALTRI
IMMOBILI PER CUI NON SI
ESERCITA L'OPZIONE, L'IMPOSTA
DI REGISTRO VA CALCOLATA SOLO
SU I CANONI RIFERITI AGLI
IMMOBILI PER CUI NON E' STATA
SCELTA LA CEDOLARE.**



COME SI SCEGLIE LA CEDOLARE

**IL PROPRIETARIO CHE
SCEGLIE LA CEDOLARE DEVE
SEMPRE COMUNICARE
ALL’AFFITTUARIO CON UNA
RACCOMANDATA LA
RINUNCIA
ALL’AGGIORNAMENTO ISTAT
DEL CANONE.**

**PER I NUOVI CONTRATTI LA
CEDOLARE VA SCELTA AL
MOMENTO DELLA
REGISTRAZIONE; PER I
CONTRATTI GIA’ IN CORSO,
SCADUTI, PROROGATI O
RISOLTI VOLONTARIAMENTE
VALE LA DISCIPLINA COSI’
DETTA TRANSITORIA.**

TASSAZIONE "PIATTA"

**NEI CONTRATTI "LIBERI",
ALIQUOTA AL 21%,**

**NEI CONTRATTI
CONCORDATI ALIQUOTA AL
19%**



**LA REVOCA
DELL'OPZIONE**

**L'OPZIONE DELLA CEDOLARE
DURA PER TUTTA LA DURATA
DEL CONTRATTO**

**LA SCELTA PUO' ESSERE
REVOCATO DALL'ANNO
SUCCESSIVO A QUELLO IN
CUI E' STATA EFFETTUATA;
LA REVOCA VA FATTA
ENTRO IL TERMINE DEL
VERSAMENTO
DELL'IMPOSTA DI REGISTRO**

**NELLE ANNUALITA' SUCCESSIVE
SI POTRA' COMUNQUE
SCEGLIERE DI NUOVO LA
CEDOLARE**



**EFFETTI DELLA
CEDOLARE SUL
REDDITO**

**IL REDDITO SOTTOPOSTO A
CEDOLARE E' ESCLUSO DAL REDDITO
COMPLESSIVO**

**SUL REDDITO SOGGETTO A CEDOLARE
NON SI APPLICANO ONERI DEDUCIBILI E
DETRAZIONE**

**IL REDDITO SOTTOPOSTO A CEDOLARE
VA CONTEGGIATO AI FINI DEL CALCOLO
SIA DI DEDUZIONI CHE DI DETRAZIONI**

SANZIONI

APPLICABILI PER IRPEF APPLICABILI PER CEDOLARE

DICHIARAZIONE OMESSA
SENZA IMPOSTE DOVUTE

DA € 258,00 A € 1032,00

DA €516,00 A € 2064,00

DICHIARAZIONE OMESSA
CON IMPOSTE DOVUTE

**DA 120 % A 240 %
DELL'IMPOSTA DOVUTA**

**DA 240% AL 480 %
DELL'IMPOSTA DOVUTA**

ALTRE SANZIONI

IRPEF

CEDOLARE

REDDITO OMESSO
O DICHIARATO IN MISURA INFERIORE

DAL 100 AL 200%
DELL'IMPOSTA DOVUTA

DAL 200 AL 400 %
IMPOSTA DOVUTA

OMESSI O TARDIVI VERSAMENTI

30% IMPOSTA DOVUTA

30% IMPOSTA DOVUTA

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

SANZIONI IRPEF

- SANZIONI RIDUCIBILI A 1/3 O A 1/6 NEL CASO DI OMESSA IMPUGNAZIONE (ART 2 E 15 DLgs 218/1997)

- PER LE VIOLAZIONI COMMESSE FINO AL 31 GENNAIO 2011, LE SANZIONI SONO RIDUCIBILI A 1/4 O A 1/8 NEL CASO DI OMESSA IMPUGNAZIONE

SANZIONI CEDOLARE

SANZIONI INTERE COME PREVISTE DALL'ARTICOLO 1, COMMA 1 (SANZIONE DAL 120% AL 240% O SANZIONE DA e € 258,00 A e € 1032,00) E COMMA 2 (SANZIONE SAL 100% AL 200%) E DALL'ARTICOLO 13, COMMA 1 (SANZIONE DEL 30%) DECRETO LEGISLATIVO 471/1997

SOLUZIONI DI SCELTA DELLA CEDOLARE

I CASI

CONTRATTO IN CORSO E GIA' REGISTRATO ALLA DATA DEL 07/04/2011

CONTRATTO PROROGATO PER IL QUALE IL 07/04/2011 E' GIA' STATA VERSATA L'IMPOSTA DI REGISTRO

CONTRATTO SCADUTO O VOLONTARIAMENTE RISOLTO DAL 07/04/2011 CON L'IMPOSTA DI REGISTRO GIA' VERSATA

SOLUZIONI

LA CEDOLARE PUO' ESSERE APPLICATA NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI DA PRESENTARE NEL 2012

LE IMPOSTE DI BOLLO E DI REGISTRO GIA' VERSATE NON SONO RIMBORSABILI

ALTRI CASI

CONTRATTO PROROGATO

**PER IL QUALE IL TERMINE PER
IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA
DI REGISTRO SCADE TRA IL
07/04/11 AL 06/06/2011**

**L'OPZIONE DELLA CEDOLARE
PUO' ESSERE ESPRESSA CON IL
MODELLO 69 CARTACEO ENTRO
IL 06/06/2011**

**NON SI PAGA L'IMPOSTA DI
REGISTRO E DI BOLLO**

ALTRI CASI

**CONTRATTO RISOLTO
DALL'8 MARZO IN POI E PER
IL QUALE IL TERMINE PER
IL PAGAMENTO
DELL'IMPOSTA DI REGISTRO
NON E' ANCORA SCADUTO
ALLA DATA DEL 07/04/2011**

**L'OPZIONE DELLA CEDOLARE
PUO' ESSERE ESPRESSA CON IL
MODELLO 69 CARTACEO
ENTRO IL TERMINE PER IL
VERAMENTO DELL'IMPOSTA DI
REGISTRO**

**CONTRATTO IN CORSO
AL 07/04/11 E RISOLTO
VOLONTARIAMENTE IN UN
MOMENTO SUCCESSIVO**

**NON SI PAGA L'IMPOSTA DI
REGISTRO E DI BOLLO**

ALTRI CASI

NUOVO CONTRATTO

**PER IL QUALE IL TERMINE DI
PAGAMENTO PER L'IMPOSTA DI
REGISTRO SCADE DAL 07/04 E IL
06/06**

**LA REGISTRAZIONE PUO'
ESSERE EFFETTUATA
ENTRO IL 06/06 CON IL
MODELLO INFORMATICO
SIRA (FINO A 3 LOCATORI
CHE OPTANO TUTTI PER LA
CEDOLARE E TRE
CONDUTTORI) O CON
MODELLO 69 CARTACEO,
CON LA REGISTRAZIONE SI
PUO' SCEGLIERE LA
CEDOLARE**

**NON SI PAGA L'IMPOSTA DI
REGISTRO E DI BOLLO**

ALTRI CASI

NUOVO CONTRATTO

**PER IL QUALE IL TERMINE DI
REGISTRAZIONE SCADE DAL
07/06 IN POI**

**LA REGISTRAZIONE PUO'
ESSERE EFFETTUATA
ENTRO 30 GIORNI CON IL
MODELLO TELEMATICO
SIRA (RICORRENDO LE
CONDIZIONI PER IL SUO
UTILIZZO) O CON MODELLO
69 CARTACEO, CON LA
REGISTRAZIONE SI PUO'
SCEGLIERE LA CEDOLARE**

**NON SI PAGA L'IMPOSTA DI
REGISTRO E DI BOLLO**

ADEMPIMENTI PER TUTTI

**PROPRIETARIO CHE
SCEGLIE LA
CEDOLARE SIA IN
CASO DI CONTRATTI
IN CORSO CHE DI
NUOVI CONTRATTI**

**DEVE INVIARE LA
RACCOMANDATA
ALL'INQUILINO**

**DEVE VERSARE L'ACCONTO
SULLA CEDOLARE DEL 2011
PARI AL 85% DELL'IMPOSTA
DOVUTA**