

Cedolare secca – estesa sulla locazione di negozi



La legge di bilancio 2019, l.30 dicembre 2018, n. 145 , prevede infatti la possibilità ai proprietari di locali stanti nella categoria catastale C/1 di approfittare della c.d. **cedolare secca**.

Facciamo una piccola parentesi sul **funzionamento della cedolare secca**. Applicando questo regime, i proventi derivanti dalla messa in locazione degli immobili, ovvero gli affitti, verranno conteggiati a parte e non formeranno base imponibile ai fini IRPEF. Su questi ricavi infatti viene calcolata un'imposta unica pari al **21%.**, o 10% sulle locazione a "canone concordato".

Non andando a formare base imponibile IRPEF, nel caso in cui il reddito sia già piuttosto alto ed a rischio di superamento di un certo scaglione di reddito, potrebbe sembrare conveniente. In verità la cedolare secca ha anche degli

svantaggi in quanto non è possibile fruire delle detrazioni derivanti dai costi. Il suggerimento: **fate bene i calcoli.**

Tornando ai negozi, grazie alla nuova legge di bilancio ora è possibile fruire della “tassa piatta” anche sulle categorie C/1 che sono negozi e botteghe. Attenzione però alla metratura: infatti è previsto un **limite di 600 metri quadrati.**

In una recente Risoluzione dell’Agenzia Entrate, la numero 50/E del 17 maggio 2019 chiarisce un dubbio di molti.

E’ possibile usufruire della cedolare secca se il conduttore è un’impresa?

L’Agenzia risponde di **Si** con una **premessa: tale regime non è applicabile ai contratti stipulati nell’anno 2019, qualora alla data del 15 ottobre 2018 risulti in corso un contratto non scaduto, tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale .**

[per maggiori info](#)