

**Chi può optare per la cedolare** - Al regime della cedolare possono aderire soltanto le persone fisiche, mentre ne restano esclusi i lavoratori autonomi e le imprese. Inoltre, per poter esercitare l'opzione bisogna essere proprietari dell'immobile o titolari di diritti reali di godimento di unità immobiliari abitative locate.

**Cedolare *piatta*, ma ad ampio raggio** - La cedolare secca può interessare tutti gli immobili a uso abitativo. L'immobile locato, infatti, deve avere le seguenti caratteristiche:

- essere un'unità abitativa con accatastamento da A1 a A11, con la sola esclusione di quelle classificate come A10, cioè gli uffici;
- essere adibito ad abitazione.

L'imposta sostitutiva si applica anche alla pertinenza, o più pertinenze, dell'immobile locato, a condizione che sia affittata congiuntamente a esso.

**In caso di contratti unici** - Nel caso in cui il contratto di locazione riguardi unità immobiliari abitative, per le quali viene esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca, e altri immobili per i quali non è esercitata l'opzione, l'imposta di registro è calcolata solo sui canoni riferiti a questi ultimi immobili. Se il canone è pattuito unitariamente, l'imposta di registro è calcolata sulla parte di canone imputabile a ciascun immobile in proporzione alla rendita. In ogni caso, si deve pagare l'imposta di bollo sul contratto di locazione.

#### **Il calendario della cedolare e i pagamenti**

Per il 2011, il nuovo regime si applica ai contratti in corso, anche se scaduti o volontariamente risolti prima di oggi, 7 aprile.

<b>Scadenza</b>	<b>Quando optare</b>	<b>Varie ed eventuali</b>
Contratti scaduti o risolti, già registrati. Contratti prorogati e con imposta di registro già pagata	Con la dichiarazione del 2012 (relativa ai redditi del 2011)	Nessun rimborso per le imposte di registro e di bollo già versate. Il locatore deve versare l'acconto, se dovuto.
Contratti registrati a partire da oggi o prorogati e con versamento dell'imposta di registro non scaduta	Con la registrazione del contratto	Per i contratti prorogati l'opzione va fatta con il modello 69
Contratti per cui la registrazione scade tra oggi e il 6 giugno	Entro il 6 giugno	
Contratti risolti a partire da oggi o per i quali non è ancora scaduto il termine di pagamento dell'imposta di registro dovuta per la risoluzione	Entro il termine di versamento dell'imposta di registro relativa alla risoluzione	

#### **UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA  
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485  
E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

#### **INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)  
CALL CENTER 848.800.444  
(tariffa urbana a tempo)

<i>Acconti per il 2011</i>				
<b>Decorrenza</b>	<b>Acconto</b>		<b>Rate</b>	<b>Scadenza</b>
Contratti in corso	85%	Se inferiore a 257,52 euro	Unica rata	30 novembre 2011
		Se pari o superiore a 257,52 euro	Due rate: 40% e 60%	Prima rata: 16 giugno 2011 (o 18 luglio con maggiorazione dello 0,40%) Seconda rata: 30 novembre 2011
Contratti in corso al 31 maggio 2011 o scaduti/risolti volontariamente entro il 31 maggio 2011	85%		Due rate: 40% e 60%	Prima rata: 16 giugno 2011 (o 18 luglio con maggiorazione dello 0,40%) Seconda rata: 30 novembre 2011
Contratti successivi al 31 maggio 2011	85%		Unica rata	30 novembre 2011
Contratti con decorrenza dal 1° novembre 2011	Non dovuto			
<i>Acconti dal 2012</i>				
<b>Decorrenza</b>	<b>Acconto</b>		<b>Rate</b>	<b>Scadenza</b>
Tutti	95%	Se inferiore a 257,52 euro	Unica rata	30 novembre di ciascun anno
		Se pari o superiore a 257,52 euro	Due rate: 40% e 60%	Prima rata: 16 giugno (o 16 luglio con maggiorazione dello 0,40%) Seconda rata: 30 novembre.

**Roma, 7 aprile 2011**

**UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA  
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485  
E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

**INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)  
CALL CENTER 848.800.444  
(tariffa urbana a tempo)