

Cedolare secca nel caso di porzione di immobile

Data Articolo: 06 Maggio 2013

Autore Articolo: Rita Martin

È possibile esercitare l'opzione anche se il proprietario loca solo una o più porzioni dell'immobile abitativo? Sì, ma... vediamo di seguito i dettagli.

Tuttavia, in tal caso, come specificato nella Circolare 26/E/2011, il reddito derivante dalla contemporanea locazione di porzioni di unità abitativa, alla quale è attribuita un'unica rendita catastale, deve assolutamente essere assoggettato al medesimo regime impositivo.

Ciò significa, quindi, che l'esercizio dell'opzione per il regime agevolato esercitata per un contratto di locazione relativo ad una sola parte dell'immobile vincola all'esercizio per il medesimo regime anche il reddito derivante dalla contemporanea locazione di altre porzioni della stessa.

Esempio

Il sig. Bianchi stipula due contratti di locazione, affittando due stanze di un immobile abitativo:

- Stanza 1 - periodo dal 1 gennaio al 30 giugno - opzione cedolare secca
- Stanza 2 - periodo dal 1 marzo al 31 luglio

L'opzione esercitata per la locazione della stanza 1, vincola l'esercizio anche per la stanza 2.