

Base imponibile nel caso di canone comprensivo di spese condominiali

Data Articolo: 15 Maggio 2013

Autore Articolo: fisco7

Come determinare la base imponibile della cedolare secca, nel caso di canone di locazione comprensivo di spese condominiali?

La base imponibile della cedolare secca è determinata dall'intero canone di locazione annuo stabilito dalle parti. Per il calcolo dell'imposta non si deve tener conto delle deduzioni previste ai fini IRPEF:

- 15% del canone, in caso di tassazione ordinaria
- 25% del canone, in caso di immobili situati in Venezia Centro e nelle isole Giudecca, Murano e Burano
- 35% del canone, in caso di immobili storico-artistici
- ulteriore detrazione del 30% prevista dall'art. 8 della Legge 431/98

Se, però, nel canone di locazione assoggettato ad imposta sostitutiva sono comprese le spese condominiali, e queste sono quantificate, devono essere comunque scomutate.

Esempio

Paolo loca a Francesca un immobile in regime di cedolare secca. Nel contratto viene specificato che il canone annuo di locazione è di Euro 7.200,00 di cui 1.200,00 sono spese condominiali.

Francesca dovrà effettuare un versamento mensile di Euro 600,00.

Paolo, nella sua dichiarazione reddituale, indicherà il reddito imponibile al 100%, ma al netto delle spese condominiali, cioè Euro 6.000,00.