

Cedolare secca al 21% per le locazioni commerciali: requisiti

- A- Il contratto deve intercorrere fra soggetti (locatore e conduttore) che non avevano un contratto in corso alla data del 15/10/2018, e che sia sottoscritto non prima del 01/01/2019;
- B- Il locatore deve essere obbligatoriamente persona fisica;
- C- L'unità immobiliare oggetto del contratto deve essere esclusivamente di categoria catastale C/1;
- D- La metratura dell'unità immobiliare concessa in locazione non deve essere superiore a mq 600 escluse le pertinenze: per tale ragione occorre indicare nel contratto la metratura complessiva di quanto concesso in locazione;
- E- Nel contratto deve essere indicato il riferimento normativo all' art. 1 comma 59 della legge 30 dicembre 2018 n° 145 pubblicata sul supplemento ordinario n° 62 della Gazzetta Ufficiale n° 302 del 31/12/2018;
- F- Nel contratto deve essere inserita la seguente clausola: Il locatore dichiara di volersi avvalere dell'opzione per il regime fiscale della cd. "Cedolare Secca" di cui al combinato disposto di quanto previsto dall'art. 1 comma 59 della legge 30 dicembre 2018 n° 145, nonché dall'art. 3 del Decreto Legislativo n° 23 del 14/03/2011, e pertanto rinuncia all'aggiornamento Istat del canone di locazione. In caso di revoca dell'opzione, di cui sarà data comunicazione al conduttore tramite raccomandata A/R, il canone potrà essere aggiornato in base alla variazione massima consentita dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati (indice FOI) rilevata dall'Istat.