

CEDOLARE SECCA, EFFETTI SULL'IRPEF

Contratti liberi

Canone di locazione = 100

Scaglione di reddito (e aliquota relativa)	Imposta dovuta a titolo di Irpef	Imposta dovuta a titolo di cedolare secca del 21%
Fino a 15.000 euro (23%)	19,55	21
Tra 15.000 euro e 28.000 euro (27%)	22,95	
Tra 28.000 euro e 55.000 euro (38%)	32,3	
Tra 55.000 euro e 75.000 euro (41%)	34,85	
Oltre 75.000 euro (43%)	36,55	

Contratti agevolati (c.d. "concordati")

Canone di locazione = 100

Scaglione di reddito (e aliquota relativa)	Imposta dovuta a titolo di Irpef	Imposta dovuta a titolo di cedolare secca del 19%
Fino a 15.000 euro (23%)	13,68	19
Tra 15.000 euro e 28.000 euro (27%)	16,06	
Tra 28.000 euro e 55.000 euro (38%)	22,61	
Tra 55.000 euro e 75.000 euro (41%)	24,39	
Oltre 75.000 euro (43%)	25,58	

La tabella illustra le conseguenze che si avranno sull'Irpef – sia per i contratti liberi (quattro anni più quattro, a canone libero) sia per quelli agevolati (c.d. "concordati", tre anni più due, a canone calmierato) – per i locatori che opereranno per il passaggio al regime della cedolare secca sugli affitti.

Per rendere con immediatezza l'idea degli effetti della misura sui contribuenti che opereranno per il regime della cedolare secca, si è ipotizzato un canone di locazione pari a 100.

La base imponibile è costituita:

- nell'attuale regime fiscale, dal canone di locazione al netto della deduzione del 15% e – per i contratti agevolati – dell'ulteriore deduzione del 30%;
- nel regime fiscale della cedolare secca, dall'intero canone di locazione.

Da sottolinearsi che nella cedolare secca sono incorporate le addizionali regionale e comunale Irpef (la cui misura è stabilita dalle competenti amministrazioni, anche con distinzioni per fasce di reddito), l'imposta di registro e l'imposta di bollo.

Fonte: *Confedilizia, Ufficio Studi*

Il testo integrale del provvedimento è scaricabile dal sito www.confedilizia.it.