



# Il canone concordato

A fine marzo è stato approvato il "decreto casa", che ha portato alcune novità. Una delle più rilevanti è la riduzione dell'aliquota per la cedolare secca sugli affitti delle abitazioni in regime di canone concordato, che scende al 10%. Il canone di locazione concordato viene definito dal sindacato inquilini insieme con il sindacato dei proprietari immobiliari nei Comuni ad alta tensione abitativa, per identificare importi dei canoni di locazione congrui, con parametri predefiniti. Vista la riduzione rilevante della tassazione e i vantaggi che questo contratto porta sia al proprietario che all'inquilino, vale la pena valutare un passaggio in tal senso. Prima di tutto occorrerà risolvere di comune accordo tra proprietario e inquilino il contratto in corso, sia esso assoggettato a cedolare secca o a tassazione ordinaria, e quindi sottoscriverne uno nuovo sulla base del canone concordato facendo intervenire le associazioni inquilini e proprietari e optando per la

cedolare secca. Il proprietario avrà il vantaggio di vedere il canone tassato solamente al 10% e un abbassamento dell'aliquota Imu, mentre l'inquilino non dovrà più corrispondere l'aumento Istat, né contribuire alle imposte di registro, e avrà anche benefici fiscali sulla base del reddito personale. Si ricorda che la cedolare secca è una forma alternativa di fiscalità, che sottopone le rendite da locazione abitativa tra persone fisiche a un prelievo tout court in sostituzione all'ordinaria tassazione Irpef. La scelta tra le due diverse forme di tassazione (Irpef o cedolare) è a discrezione del locatore. L'opzione può essere contenuta nel contratto o formulata in corso di rapporto. La cedolare secca assorbe ed esclude ogni altra imposta che riguardi il rapporto di locazione. Pertanto non si dovranno più corrispondere l'imposta di registro annuale neanche per eventuali modifiche del contratto (anticipata risoluzione, modifica del canone), bollo e Irpef.