



Per il 2011,  
come si effettua  
il versamento in  
acconto della  
cedolare secca?

Si versa l'85% dell'imposta dovuta in unica soluzione, entro il 30/11/2011, se inferiore a € 257,52 o in due rate (il 40% entro il 16 giugno, il restante 60% entro il 30 novembre) se superiore a tale cifra.

Per i contratti in corso alla data del 31/05/2011 e per quelli scaduti, il versamento d'acconto si effettua in due rate; per i contratti con decorrenza successiva a tale data, il versamento d'acconto si effettua in unica rata entro il 30/11/2011.



La cedolare secca sugli affitti sostituisce:

- l'Irpef e le relative addizionali
- l'imposta di registro
- l'imposta di bollo
- l'imposta di registro sulle risoluzioni e proroghe del contratto di locazione
- l'imposta di bollo, se dovuta, sulle risoluzioni e proroghe del contratto

**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**Direzione Regionale della Puglia**

Via Amendola, 201/7 B A R I  
tel: 080 5490111 - fax: 080 5482131  
e-mail: [dr.puglia@agenziaentrate.it](mailto:dr.puglia@agenziaentrate.it)  
pec: [dr.puglia.gtpec@pce.agenziaentrate.it](mailto:dr.puglia.gtpec@pce.agenziaentrate.it)



# Cedolare secca sugli affitti

**Art. 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23**



*A cura del Settore Servizi e Consulenza - Ufficio Gestione  
Tributi della Direzione Regionale della Puglia*

# Cedolare secca sugli affitti

Da chi può essere esercitata l'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca?

Dal locatore, persona fisica, proprietario o titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari abitative locate.

Il nuovo regime della cedolare secca è facoltativo e si applica in alternativa al regime ordinario vigente. L'opzione può essere esercitata per ciascun immobile ad uso abitativo locato per finalità abitative (da A1 ad A11, tranne A10) e relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione.

La cedolare secca si applica sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti con un'aliquota del 21%, che scende al 19% per i contratti a canone concordato relativi alle abitazioni ubicate nei Comuni ad alta tensione abitativa\* (individuati dal Cipe) e in quelli con carenza di disponibilità abitative\* individuati dal DL 551/1988, all'art. 1, lettere A e B.

L'opzione può essere esercitata in sede di registrazione del contratto, di proroga o di risoluzione dello stesso oppure, in alcuni casi, con applicazione diretta in dichiarazione dei redditi.

Per i contratti per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione in termine fisso, il locatore può applicare la cedolare secca in sede di dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è prodotto il reddito ovvero esercitare l'opzione in sede di registrazione in caso d'uso o di registrazione volontaria del contratto.

I modelli per l'esercizio dell'opzione, scaricabili gratuitamente dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)), sono di due tipi:

- Modello di denuncia per la registrazione telematica del contratto di locazione di beni immobili ad uso abitativo e relative pertinenze e per l'esercizio dell'opzione della cedolare secca (modello SIRIA)
  - Modello per la richiesta di registrazione degli atti e per gli adempimenti successivi (modello 69)
- Sullo stesso sito è disponibile anche il software di compilazione S.I.R.I.A.

## Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Cipe

Prov. Bari: Adelfia, Bari, Bitonto, Bitritto, Capurso, Giovinazzo, Modugno, Mola di Bari, Noicattaro, Triggiano, Valenzano. Prov. BAT: Trani. Prov. Brindisi: Brindisi, Carovigno, Cellino San Marco, Latiano, Mesagne, San Donaci, San Pietro Vernotico, San Vito dei Normanni. Prov. Foggia: Ascoli Satriano, Carapelle, Castelluccio dei Sauri, Cerignola, Foggia, Lucera, Manfredonia, Ortona, Orta Nova, Rignano Garganico, San Giovanni Rotondo, San Marco in Lamis, San Severo, Stornara, Stornarella, Troia. Prov. Lecce: Arnesano, Cavallino, Lecce, Lequile, Lizzanello, Monteroni di Lecce, Novoli, San Cesario di Lecce, Squinzano, Surbo, Trepuzzi, Vernole. Prov. Taranto: Castellaneta, Crispiano, Faggiano, Grottaglie, Leporano, Massafra, Monteiasi, Montemesola, Mottola, Palagiano, Pulsano, San Giorgio Ionico, Taranto.

## Comuni con carenza di disponibilità abitative

Bari e comuni confinanti, Barletta-Andria-Trani, Brindisi, Foggia, Lecce e Taranto.

L'opzione vincola il locatore all'applicazione del regime della cedolare secca per l'intero periodo di durata del contratto. Tale opzione può essere revocata in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata.