

Affitti, debutta la nuova cedolare secca. Le istruzioni delle Entrate

Inviato da Nicola Tartaglia
domenica 15 dicembre 2013

Ecco come applicare l' aliquota al 15% sulla cedolare secca: metodo storico e previsionale. Debutta in questi giorni la nuova aliquota sulla cedolare secca. La riduzione della percentuale per gli affitti a canone concordato, scesa al 15%, viene riconosciuta già negli acconti da versare entro lunedì 2 dicembre. Lo ha confermato, con un comunicato, l' Agenzia delle Entrate, stabilendo, insomma, in maniera ufficiale quanto disposto dal decreto che ha abolito la prima rata Imu per le abitazioni principali, i capannoni e i terreni agricoli: la nuova aliquota sulla cedolare secca passa dal 19% al 15% per i contratti a canone concordato in immobili situati in Comuni con pochi spazi di residenza a disposizione o in situazioni di elevata popolosità. Come esempi esplicativi, l' ente guidato da Attilio Befera specifica che se la prima rata relativa all' acconto è stata saldata a suo tempo, giugno o luglio - con conseguente innalzamento dello 0,40% - l' importo della seconda rata si ottiene determinando l' imposta annua dovuta per il 2013 con l' aliquota del 15%, calcolando il 95% della cedolare così determinata e sottraendo quanto già versato. Diversamente, continuano le Entrate, se l' acconto è invece versato in un' unica tranche, ossia se questo è stimato al di sotto dei 257,52 euro, è possibile applicare l' imposta annua per il 2013 con aliquota aggiornata al 15% anziché al 19%, tramite pagamento di acconto pari al 95% del totale da versare. Alternativamente, chiariscono le Entrate, nell' eventualità in cui l' acconto superi la soglia predetta, l' acconto del 95% andrà versato in due rate, coincidenti alle scadenze Irpef del 17 giugno e del 2 dicembre. A sostegno dei contribuenti intenti a comprendere con esattezza il dovuto da saldare all' erario, l' Agenzia delle Entrate ha stilato alcune rapide istruzioni per determinare la somma da versare. A questo proposito, ricorda l' ente, esistono due vie possibili: quella definita "storica" oppure l' altra di tipo "previsionale". Secondo la classica modalità di definizione della cedolare secca, l' importo viene specificato facendo ricorso al modello 730 o, nei casi in cui è previsto, completando Unico 2013. Diversamente, percorrendo la strada "previsionale" si finirà col calcolare la riduzione di imposta come quella dovuta nell' anno corrente. Proprio secondo quest' ultimo metodo, quello definito previsionale, è possibile applicare l' aliquota aggiornata alla cedolare secca, tenendo presente, però, che è contemplata la sanzione del 30% nei casi di pagamento inferiore al dovuto. (Fonte Leggi Oggi.it)