Locazione commerciale nuova sottoscritta nel 2019. La cedolare può essere scelta anche nelle annualità successive

Con la risposta n. 198 dell'1° luglio 2020 dell'Agenzia delle Entrate conferma la possibilità di optare per regime della "cedolare secca negozi" in relazione ai contratti di locazione "nuovi" stipulati nel corso del 2019 e per il quale, in sede di prima registrazione, è stata scelta la tassazione ordinaria. In pratica, qualora non sia stata esercitata l'opzione in sede di registrazione del contratto, è ancora possibile accedere al regime della cedolare secca per le annualità contrattuali successive, esercitando l'opzione entro il termine previsto per il versamento dell'imposta di registro dovuta annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno (salvo l'utilizzo della cd. remissione in bonis di cui all'articolo 2 del Dl 16/2012, entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità).

Cedolare secca. Ammesse al regime sostitutivo le locazioni di immobili di

categoria catastale C/1 stipulati con conduttori persone fisiche o società che svolgono attività commerciali

Possono accedere al regime della cedolare secca anche le locazioni di immobili di categoria catastale C/1 stipulati con conduttori, sia persone fisiche che soggetti societari, che svolgono attività commerciale. Resta ferma, invece, per quanto attiene alla figura del locatore, titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sugli immobili, la condizione che lo stesso sia una persona fisica che non agisca nell’esercizio dell’attività d’impresa o di arti e professioni. Questa in sintesi la risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 50 E del 17 maggio 2019.