



Martedì 11/04/2017

## **Cedolare secca con applicazione dell'aliquota del 10% anche per contratti di locazione abitativa di tipo transitorio**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

L'art. 3, comma 2, del D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 prevede che si possa applicare l'aliquota IVA ridotta alla cedolare secca esclusivamente per i contratti di locazione che risultino:

- riferiti a unità immobiliari ubicate nei comuni con carenze di disponibilità abitative individuati dall'articolo 1, c. 1, lettere a) e b), del DL 551/1988 (Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché i comuni confinanti con gli stessi e gli altri comuni capoluogo di provincia) e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE
- stipulati a canone concordato sulla base di appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini, di cui agli articoli 2, c. 3, e 8 della L. 431/1998.

In particolare il citato art. 2, c. 3, della legge n. 431/1998 ammette che le parti possano stabilire la durata del contratto "anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1", ossia in ossequio ad esigenze abitative di tipo transitorio diverse da quelle degli studenti universitari, previste dal successivo comma 2 del medesimo art. 5.

Tenuto conto del tenore letterale di tale disposizione, l'Agenzia Entrate nella circolare 8/E del 7 aprile 2017, ha precisato che l'aliquota ridotta IVA è da ritenersi applicabile anche ai contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1, della L. 431/1998 (ossia ai contratti di durata da un minimo di un mese ad un massimo di 18 mesi), a condizione che, come nel caso prospettato, si tratti di un contratto di locazione a canone concordato relativo ad abitazioni ubicate nei comuni con carenze di disponibilità abitative o in quelli ad alta tensione abitativa.