Giovedi' 11/03/2021

Riduzione canone di locazione per emergenza covid19 e cedolare secca

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Risposta n. 165 del 9 marzo 2021 l'Agenzia entrate ha chiarito che, in considerazione della particolare situazione emergenziale che giustifica l'inserimento, in maniera automatica e temporanea, della clausola di riduzione del 10% del canone di locazione prevista dall'articolo 21 del nuovo accordo territoriale sulle locazioni abitative allo scopo di tutelare entrambe le parti contrattuali, il regime agevolativo della "cedolare secca" non Ã¨ impedito dall'eventuale efficacia di tale clausola.

L'applicazione della riduzione del canone, infatti, non Ã¨ in contrasto con la previsione dell'art. 3 comma 11 del d.lgs. 23 del 2011, secondo cui "Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca Ã¨ sospesa, per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltÃ di chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo (...). L'opzione non ha effetto se di essa il locatore non ha dato preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata, con la quale rinuncia ad esercitare la facoltÃ di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Le disposizioni di cui al presente comma sono inderogabili".

https://www.agenziaentrate.gov.it