



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, 24 maggio 2019

Cedolare secca sui negozi anche se il conduttore è impresa, come appariva avvio

Le precisazioni dell'AE nella risoluzione 50/2019.

Come noto la legge di Bilancio 2019 ha introdotto la cedolare secca anche per le locazioni commerciali, la disposizione ha tre condizioni:

i locali devono essere accatastati nella **categoria C/1 "Negozi e botteghe"**;

la superficie complessiva **non** deve essere **superiore a 600 metri quadrati** (al netto delle pertinenze);

il contratto **deve essere stipulato** nel corso del 2019.

Inoltre non possono godere dell'imposta sostitutiva (**21%**) i contratti, seppur stipulati nel 2019 che alla data del 15 ottobre 2018 risultavano in corso tra i medesimi soggetti.

L'Agenzia precisa che il profilo soggettivo del conduttore non ha rilevanza nelle locazioni commerciali tenuto conto della natura dei contratti, mentre ribadisce che la disposizione non ha effetto per gli immobili **ad uso abitativo se il conduttore agisce nell'esercizio di impresa** (nonostante la giurisprudenza di merito prevale nell'opinione contraria).

Fermi i confini per il locatore che deve essere **una persona fisica** che non agisca nell'esercizio di impresa o di arte e professione.