



# NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **12 settembre 2019**

## Erede in cedolare secca se il contratto ricevuto in eredità si proroga nel 2019

*Per la scelta occorre tener conto della posizione del de cuius.*

La questione è stata posta mediante interpello in relazione ad una successione a causa di morte di **contratti di locazione commerciali**.

L'AE con **interpello 297/2019** ha specificato che a seguito del decesso, l'erede deve far riferimento alla posizione del *de cuius*, ovvero se questi avesse o meno il diritto ad esercitare l'opzione per la cedolare secca.

Nel caso in questione tale diritto non risale in capo al de cuius poiché i contratti erano già in essere alla data del 15 ottobre 2018 e, pertanto, gli eredi, ricevendo eredità nello stato di fatto e di diritto si vedono preclusa la libera scelta.

Però, l'AE specifica, che qualora uno dei contratti di locazione avesse naturale scadenza nel corso del 2019, l'erede potrà optare per l'imposta sostitutiva poiché la proroga va considerata alla stregua di un nuovo contratto di locazione.

Ricordiamo che i requisiti generali per poter optare per il regime della cedolare secca risalgono:

ad unità commerciale con superficie complessiva, al netto delle pertinenze, non superiore a 600 metri quadrati;

all'inesistenza tra i medesimi soggetti di un contratto di locazione, per gli stessi immobili, alla data del 15 ottobre 2018.