

Cristina Napoli
Nicola Pignatelli

CODICE
degli
ENTI LOCALI
RAGIONATO

I edizione

2022



Neldiritto
Editore

Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23

(in Gazz. Uff., 23 marzo 2011, n. 67)

Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale

1. Norme di coordinamento. — I decreti legislativi che disciplinano i tributi delle regioni, emanati ai sensi degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42, e successive modificazioni, si coordinano con le disposizioni del presente decreto.

2. Devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare ⁽¹⁾. — [1. In attuazione della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, ed in anticipazione rispetto a quanto previsto in base al disposto del seguente articolo 7, a decorrere dall'anno 2011 sono attribuiti ai comuni, relativamente agli immobili ubicati nel loro territorio e con le modalità di cui al presente articolo, il gettito o quote del gettito derivante dai seguenti tributi:

- a) imposta di registro ed imposta di bollo sugli atti indicati all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131;
- b) imposte ipotecaria e catastale, salvo quanto stabilito dal comma 5;
- c) imposta sul reddito delle persone fisiche, in relazione ai redditi fondiari, escluso il reddito agrario;
- d) imposta di registro ed imposta di bollo sui contratti di locazione relativi ad immobili;
- e) tributi speciali catastali;
- f) tasse ipotecarie;
- g) cedolare secca sugli affitti di cui all'articolo 3, con riferimento alla quota di gettito determinata ai sensi del comma 8 del presente articolo.] ⁽²⁾

[2. Con riferimento ai tributi di cui alle lettere a), b), e) ed f), del comma 1, l'attribuzione del gettito ivi prevista ha per oggetto una quota pari al 30 per cento dello stesso.] ⁽³⁾

[3. Per realizzare in forma progressiva e territorialmente equilibrata la devoluzione ai comuni della fiscalità immobiliare di cui ai commi 1 e 2 nonché, per gli anni 2012, 2013 e 2014, dalla compartecipazione di cui al comma 4, è istituito un Fondo sperimentale di riequilibrio. La durata del Fondo è stabilita in tre anni e, comunque, fino alla data di attivazione del fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della citata legge n. 42 del 2009. Il Fondo è alimentato con il gettito di cui ai commi 1 e 2, secondo le modalità stabilite ai sensi del comma 7.] ⁽⁴⁾

[4. Ai comuni è attribuita una compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto; con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare d'intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è fissata la percentuale della predetta compartecipazione e sono stabilite le modalità di attuazione del presente comma, con particolare riferimento all'attribuzione ai singoli comuni del relativo gettito, assumendo a riferimento il territorio su cui si è determinato il consumo che ha dato luogo al prelievo. La percentuale della compartecipazione al gettito dell'imposta sul valore aggiunto prevista dal presente comma è fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2 per cento al gettito dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. In sede di prima applicazione, e in attesa della

determinazione del gettito dell'imposta sul valore aggiunto ripartito per ogni comune, l'assegnazione del gettito ai comuni avviene sulla base del gettito dell'imposta sul valore aggiunto per provincia, suddiviso per il numero degli abitanti di ciascun comune.]⁽⁵⁾

[5. Il gettito delle imposte ipotecaria e catastale relative agli atti soggetti ad imposta sul valore aggiunto resta attribuito allo Stato.]⁽⁶⁾

6. A decorrere dall'anno 2012 l'addizionale all'accisa sull'energia elettrica di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 28 novembre 1988, n. 511, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 1989, n. 20, cessa di essere applicata nelle regioni a statuto ordinario ed è corrispondentemente aumentata, nei predetti territori, l'accisa erariale in modo tale da assicurare la neutralità finanziaria del presente provvedimento ai fini del rispetto dei saldi di finanza pubblica. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi entro il 31 dicembre 2011 sono stabilite le modalità attuative del presente comma^(A).

[7. Previo accordo sancito in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabilite le modalità di alimentazione e di riparto del Fondo sperimentale di cui al comma 3, nonché le quote del gettito dei tributi di cui al comma 1 che, anno per anno, sono devolute al comune ove sono ubicati gli immobili oggetto di imposizione. Nel riparto si tiene conto della determinazione dei fabbisogni standard, ove effettuata, nonché, sino al 2013, anche della necessità che una quota pari al 30 per cento della dotazione del Fondo sia ridistribuita tra i comuni in base al numero dei residenti. Ai fini della determinazione del Fondo sperimentale di cui al comma 3 non si tiene conto delle variazioni di gettito prodotte dall'esercizio dell'autonomia tributaria. Ai fini del raggiungimento dell'accordo lo schema di decreto è trasmesso alla Conferenza Stato-città ed autonomie locali entro il 15 ottobre. In caso di mancato accordo entro il 30 novembre dell'anno precedente, il decreto di cui al primo periodo può essere comunque emanato; in sede di prima applicazione del presente provvedimento, il termine per l'accordo scade il quarantacinquesimo giorno dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Per i comuni che esercitano in forma associata le funzioni fondamentali ai sensi dell'articolo 14, commi 28 e seguenti del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché per i comuni il cui territorio coincide integralmente con quello di una o di più isole, sono, in ogni caso, stabilite modalità di riparto differenziate, forfettizzate e semplificate, idonee comunque ad assicurare che sia ripartita, in favore dei predetti enti, una quota non inferiore al 20 per cento della dotazione del fondo al netto della quota del 30 per cento di cui al secondo periodo del presente comma.]⁽⁷⁾⁽⁸⁾

[8. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), devoluta ai comuni delle regioni a statuto ordinario, è pari al 21,7 per cento per l'anno 2011 e al 21,6 per cento a decorrere dall'anno 2012. I trasferimenti erariali sono ridotti, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente al gettito che confluisce nel Fondo sperimentale di riequilibrio di cui al comma 3, nonché al gettito devoluto ai comuni ed al gettito derivante dalla compartecipazione di cui al comma 4 e al netto del gettito di cui al comma 6. Per gli anni 2011 e 2012, al fine di garantire il rispetto dei saldi di finanza pubblica e di assicurare ai comuni un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi, la predetta quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere rideterminata sulla base dei dati definitivi, tenendo conto del monitoraggio effettuato dalla Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale ovvero, ove istituita, dalla

Conferenza permanente per il coordinamento della finanza pubblica. La quota di gettito del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere successivamente incrementata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti suscettibili di riduzione.]⁽⁹⁾

[9. Ai comuni è garantito che le variazioni annuali del gettito loro attribuito ai sensi del presente articolo non determinano la modifica delle aliquote e delle quote indicate nei commi 2, 4 e 8. Le aliquote e le quote indicate nei commi 2, 4 e 8, nonché nell'articolo 7, comma 2, possono essere modificate con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica; in particolare, dal 2014 la quota di gettito devoluta ai comuni del tributo di cui al comma 1, lettera g), può essere incrementata sino alla devoluzione della totalità del gettito stesso, con la contestuale ed equivalente riduzione della quota di cui all'articolo 7, comma 2, e, ove necessario, della quota di cui al comma 4 del presente articolo.]⁽¹⁰⁾

10. In ogni caso, al fine di rafforzare la capacità di gestione delle entrate comunali e di incentivare la partecipazione dei comuni all'attività di accertamento tributario:

- a) è assicurato al comune interessato il maggior gettito derivante dall'accatastamento degli immobili finora non dichiarati in catasto;
- b) è elevata al 50 per cento la quota dei tributi statali riconosciuta ai comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni. La quota del 50 per cento è attribuita ai comuni in via provvisoria anche in relazione alle somme riscosse a titolo non definitivo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità di recupero delle somme attribuite ai comuni in via provvisoria e rimborsate ai contribuenti a qualunque titolo⁽¹¹⁾;
- c) i singoli comuni hanno accesso, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, ai dati contenuti nell'anagrafe tributaria relativi:
 - 1) ai contratti di locazione nonché ad ogni altra informazione riguardante il possesso o la detenzione degli immobili ubicati nel proprio territorio;
 - 2) alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio;
 - 3) ai soggetti che hanno il domicilio fiscale nel proprio territorio;
 - 4) ai soggetti che esercitano nello stesso un'attività di lavoro autonomo o di impresa;
- d) i comuni hanno altresì accesso, con le modalità di cui alla lettera c), a qualsiasi altra banca dati pubblica, limitatamente ad immobili presenti ovvero a soggetti aventi domicilio fiscale nel comune, che possa essere rilevante per il controllo dell'evasione erariale o di tributi locali;
- e) il sistema informativo della fiscalità è integrato, d'intesa con l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, con i dati relativi alla fiscalità locale, al fine di assicurare ai comuni i dati, le informazioni ed i servizi necessari per la gestione dei tributi di cui agli articoli 7 e 11 e per la formulazione delle previsioni di entrata.

11. Il sistema informativo della fiscalità assicura comunque l'interscambio dei dati relativi all'effettivo utilizzo degli immobili, con particolare riferimento alle risultanze

catastali, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti, ai contratti di locazione ed ai contratti di somministrazione di cui al comma 10, lettera c), n. 2).

12. A decorrere dal 1° luglio 2011, gli importi minimo e massimo della sanzione amministrativa prevista per l'inadempimento degli obblighi di dichiarazione agli uffici dell'Agenzia del territorio degli immobili e delle variazioni di consistenza o di destinazione dei medesimi previsti, rispettivamente, dagli articoli 28 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, sono quadruplicati; il 75 per cento dell'importo delle sanzioni irrogate a decorrere dalla predetta data è devoluto al comune ove è ubicato l'immobile interessato ⁽¹²⁾ ⁽¹³⁾ ⁽¹⁴⁾.

(1) A norma dell'articolo 1, comma 380, lettera e), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, per gli anni 2013 e 2014, è soppresso il fondo sperimentale di equilibrio di cui al presente articolo.

(2) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(3) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(4) Comma modificato dall'articolo 13, comma 18, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, in legge 22 dicembre 2011, n. 214 e, successivamente abrogato, dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(5) Vedi l'articolo 1 del D.P.C.M. 17 giugno 2011, convertito, con modificazioni, in legge 22 dicembre 2011, n. 214. Vedi anche l'articolo 13, comma 19, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 e l'articolo 1 del D.P.C.M. 13 giugno 2012. Comma abrogato dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(6) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(7) Vedi anche il D.M. 21 giugno 2011.

(8) Comma modificato dall'articolo 16, comma 23, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138 e successivamente abrogato, abrogato dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(9) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(10) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 380, lettera h), della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, come modificato dall'articolo 1, comma 729, lettera e), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.

(11) A norma dell'articolo 1, comma 12-bis, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, come modificato dall'articolo 10, comma 12-duodecies, del D.L. 31 dicembre 2014, n. 192, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27 febbraio 2015, n. 11, per gli anni dal 2012 al 2017, la quota di cui alla presente lettera, è elevata al 100 per cento. In attuazione della disposizione di cui alla presente lettera vedi il D.M. 8 marzo 2013. A norma dell'articolo 1, comma 702, della Legge 23 dicembre 2014, n. 190, per gli anni 2015, 2016 e 2017, la quota di cui alla presente lettera, è determinata nel 55 per cento.

(12) Comma modificato dall'articolo 5, comma 15, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni in Legge 12 luglio 2011, n. 106.

(13) Per la riduzione del fondo sperimentale di riequilibrio, di cui al presente articolo, vedi l'articolo 28, comma 7, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, in legge 22 dicembre 2011, n. 214. Vedi anche il comma 9 del medesimo articolo 28 del D.L. n. 201 del 2011.

(14) Per la riduzione del fondo sperimentale di riequilibrio, di cui al presente articolo, vedi l'articolo 16, comma 6, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, in legge 7 agosto 2012, n. 135.

(A) In riferimento al presente comma vedi: Nota dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli 25 luglio 2014, n. 35543/RU.

3. Cedolare secca sugli affitti ^{(1)(A)}. — 1. In alternativa facoltativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle

persone fisiche, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari abitative locate ad uso abitativo può optare per il seguente regime.

2. A decorrere dall'anno 2011, il canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, può essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, ad un'imposta, operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione; la cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione. Sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti la cedolare secca si applica in ragione di un'aliquota del 21 per cento. La cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, l'aliquota della cedolare secca calcolata sul canone pattuito dalle parti è ridotta al 10 per cento. Sui contratti di locazione aventi a oggetto immobili ad uso abitativo, qualora assoggettati alla cedolare secca di cui al presente comma, alla fideiussione prestata per il conduttore non si applicano le imposte di registro e di bollo ⁽²⁾.

3. Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'articolo 69 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. La mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga del contratto non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione qualora il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi. *[In caso di mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga, anche tacita, o alla risoluzione del contratto di locazione per il quale è stata esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca, entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, si applica la sanzione nella misura fissa pari a euro 100, ridotta a euro 50 se la comunicazione è presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.]* ⁽³⁾

4. La cedolare secca è versata entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Non si fa luogo al rimborso delle imposte di bollo e di registro eventualmente già pagate. Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso ad essa relativi si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, sono stabilite le modalità di esercizio dell'opzione di cui al comma 1, nonché di versamento in acconto della cedolare secca dovuta, nella misura dell'85 per cento per l'anno 2011, del 95 per cento dal 2012 al 2020 e del 100 per cento dal 2021, e del versamento a saldo della medesima cedolare, nonché ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione del presente articolo ⁽⁴⁾.

[5. Se nella dichiarazione dei redditi il canone derivante dalla locazione di immobili ad uso abitativo non è indicato o è indicato in misura inferiore a quella effettiva, si applicano in misura raddoppiata, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. In deroga a quanto previsto

dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, per i redditi derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo, nel caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente ovvero di rinuncia del contribuente all'impugnazione dell'accertamento, si applicano, senza riduzione, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, e dall'articolo 13, comma 1, del citato decreto legislativo n. 471 del 1997.]⁽⁵⁾

6. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5 del presente articolo non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni. Il reddito derivante dai contratti di cui al presente articolo non può essere, comunque, inferiore al reddito determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917⁽⁶⁾.

6-bis. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione⁽⁷⁾.

7. Quando le vigenti disposizioni fanno riferimento, per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, al possesso di requisiti reddituali, si tiene comunque conto anche del reddito assoggettato alla cedolare secca. Il predetto reddito rileva anche ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109.

8. Ai contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrendone i presupposti, non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge, si applica la seguente disciplina:

- a) la durata della locazione è stabilita in quattro anni a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio;
- b) al rinnovo si applica la disciplina di cui all'articolo 2, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998;
- c) a decorrere dalla registrazione il canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale, oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75 per cento dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti⁽⁸⁾.

9. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 346, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed al comma 8 del presente articolo si applicano anche ai casi in cui:

- a) nel contratto di locazione registrato sia stato indicato un importo inferiore a quello effettivo;
- b) sia stato registrato un contratto di comodato fittizio⁽⁹⁾.

10. La disciplina di cui ai commi 8 e 9 non si applica ove la registrazione sia effettuata entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

10-bis. Per assicurare il contrasto dell'evasione fiscale nel settore delle locazioni abitative e l'attuazione di quanto disposto dai commi 8 e 9 sono attribuite ai comuni, in relazione ai contratti di locazione, funzioni di monitoraggio anche previo utilizzo di quanto previsto dall'articolo 1130, primo comma, numero 6), del codice civile in materia di registro di anagrafe condominiale e conseguenti annotazioni delle locazioni esistenti in ambito di edifici condominiali⁽¹⁰⁾.

11. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca è sospesa, per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione, la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificate nell'anno precedente. 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 facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Le disposizioni di cui al presente comma sono inderogabili.

(A) In riferimento al presente articolo vedi: Risoluzione Agenzia delle Entrate 04 luglio 2013, n. 44/E; Risposta Agenzia delle Entrate 12 giugno 2020 n. 184.

In riferimento alla Cedolare secca in sede di proroga contratto locazione, di cui al presente articolo, vedi: Risposta Agenzia delle Entrate 22/06/2020 n. 190.

(1) In riferimento al presente articolo vedi: Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 59/E del 25 maggio 2011. A norma dell'articolo 4, comma 1, del D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 giugno 2017, n. 96, a decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni del presente articolo con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.

(2) Comma modificato dall'articolo 4, comma 1-bis, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, in legge 26 aprile 2012, n. 44 e dall'articolo 4, comma 1, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124. A norma del comma 2 del medesimo articolo 4, le disposizioni introdotte dal comma 1 del suddetto articolo 4 hanno effetto a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013. Da ultimo, a norma dell'articolo 9, comma 1, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, come modificato dall'articolo 1, comma 16, della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 per gli anni dal 2014 al 2019, l'aliquota prevista al presente comma, quarto periodo, è ridotta al 10 per cento. Per l'applicazione della presente disposizione vedi quanto disposto dal comma 2-bis del medesimo articolo 9, modificato dall'articolo 1, comma 6, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e, da ultimo, sostituito dall'articolo 4, comma 3-novies, del D.L. 30 dicembre 2019 n.162, convertito, con modificazioni dalla Legge 28 febbraio 2020, n. 8.

(3) Comma modificato dall'articolo 2, comma 5, del D.L. 20 giugno 2012, n. 79 convertito, con modificazioni, in Legge 7 agosto 2012 n.131 e successivamente dall'articolo 17, comma 2, del D.Lgs. 24 settembre 2015, n. 158, con la decorrenza indicata nell' articolo 32, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 158 del 2015, come modificato dall'articolo 1, comma 133, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 e, da ultimo, sostituito dall'articolo 7-quater, comma 24, del D.L. 22 ottobre 2016, n.193,convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° dicembre 2016 n. 225. Successivamente il presente comma è stato modificato dall'articolo 3-bis, comma 1, del D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 giugno 2019, n. 58.

(4) Comma modificato dall'articolo 1, comma 1127, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145.

(5) Comma abrogato dall'articolo 32, comma 2, lettera d), del D.Lgs. 24 settembre 2015, n. 158, con la decorrenza indicata nel medesimo comma, come modificato dall'articolo 1, comma 133, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 .

(6) Comma modificato dall'articolo 2, comma 5, del D.L. 20 giugno 2012, n. 79 convertito, con modificazioni, in Legge 7 agosto 2012 n.131 .

(7) Comma inserito dall'articolo 9, comma 2, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80.

(8) La Corte Costituzionale, con sentenza 14 marzo 2014, n. 50 (in Gazz.Uff., 19 marzo 2014, n. 13), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma. A norma dell'articolo 5, comma 1-ter, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi del presente comma. Da ultimo, la Corte Costituzionale, con sentenza 16 luglio 2015, n. 169 (in Gazz. Uff., 22 luglio, n. 29), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del citato comma 1-ter.

(9) La Corte Costituzionale, con sentenza 14 marzo 2014, n. 50 (in Gazz.Uff., 19 marzo 2014, n. 13), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma. A norma dell'articolo 5, comma 1-ter,