

17 gennaio 2020 9:58

Contratti di affitto, le novità dal 2020 sulla tassazione

di [Rita Sabelli](#)



Dal 2020 sono scattate interessanti novità sulla tassazione dei contratti di affitto ad uso abitativo.

Per prima cosa cambia il regime della tassazione dei canoni non riscossi. Per i contratti stipulati a partire dal 1/1/2020, infatti, per l'esclusione dai redditi delle mensilità non pagate dall'inquilino è sufficiente che la loro mancata percezione sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento (1). Per i contratti stipulati in precedenza rimane valida la regola secondo cui l'esclusione è invece ristretta ai casi dove risulta concluso il procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto. Nell'ambito di tale procedimento, tuttavia, può essere riconosciuto un credito di imposta per le tasse versate sui canoni scaduti e non riscossi.

Riguardo la cedolare secca, l'imposta applicabile al posto dell'imposta di registro in sede di dichiarazione dei redditi, è stata invece cancellata la norma che prevedeva l'applicazione di una sanzione nel caso di mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga o alla risoluzione del contratto di locazione. Altra novità introdotta dalla Legge di Bilancio 2020 (2) è la fissazione definitiva dell'aliquota al 10% per i contratti di affitto a canone concordato, misura che diventa strutturale. Scongiurato quindi l'aumento, inizialmente prospettato al 12,5%. L'aliquota sui contratti a canone libero rimane del 21%.

Informazioni sulla scheda pratica [Registrazione contratti di locazione, cosa fare e quando](#)

(1) Decreto "Crescita", DL 34/2019 convertito nella Legge 58/2019, artt. 3 bis e 3 quinquies. L'articolo principale di riferimento è il 26 del TUIR (Dpr 917/86).

(2) Legge di Bilancio 2020 (legge 160/2019) art. 1 comma 6