



**STUDIO ASSOCIATO
ZANOVELLO
& PARTNERS**

Associazione Professionale tra
Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

Cedolare secca quando il conduttore è un'impresa

La **cedolare secca può essere applicata** anche al contratto di locazione a uso abitativo quando il **conduttore** è una società o un'**impresa** che affitta una casa per i propri dipendenti, clienti o fornitori. Questa la conclusione cui giunge la Corte di Cassazione con la sentenza n. 12395, depositata il 7 maggio scorso.

La norma istitutiva si limita a stabilire che la cedolare non si applica "*alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni*" (articolo 3, comma 6, del Dlgs 23/2011). Per cui non si può optare per la cedolare secca quando il locatore svolge la locazione nell'ambito di un'attività imprenditoriale.

L'Agenzia delle Entrate, tuttavia, aveva esteso tale divieto della cedolare secca anche all'ipotesi in cui il locatario fosse un imprenditore (circ. n. 26/2011, § 1.2).

Ora la Cassazione afferma che resta irrilevante la qualità del conduttore e la riconducibilità della locazione alla sua attività professionale o imprenditoriale.

Distinti saluti.

Padova, 09 maggio 2024

Studio Associato Zanolello & Partners

L'ELABORAZIONE DEI TESTI, ANCHE SE CURATA E REVISIONATA, NON PUO' COMPORTARE SPECIFICHE RESPONSABILITA' PER EVENTUALI ERRORI O INESATTEZZE E NON PUO' ESSERE CONSIDERATA CONSULENZA SPECIFICA