

# Cedolare secca anche per negozi

15/04/2019



Non solo i proprietari delle case in affitto ma anche quelli **di negozi e locali commerciali** possono beneficiare della **cedolare secca**. La **manovra 2019** ha allargato, infatti, a queste locazioni il regime agevolato riservato fino ad oggi alle abitazioni.

Per poter beneficiare della **cedolare secca 2019 per negozi e locali commerciali** ci sono, tuttavia, dei vincoli legati alla data in cui viene stipulato il contratto di locazione, alla metratura del locale e al tipo di immobile. Requisiti che, se rispettati, danno la possibilità di rientrare nel regime che consente la tassazione fissa del 21% anziché quella ordinaria Irpef.

La **cedolare secca**, infatti, prevede questo vantaggio a patto che il proprietario dell'immobile si impegni a non variare il canone d'affitto per tutta la durata del contratto. Questa possibilità, dunque, interessa anche **negozi e locali commerciali**.

Dal **2019**, ed in virtù di quanto previsto dalla **manovra** varata dal Governo e approvata a fine 2018 dal Parlamento, la **cedolare secca** interessa anche negozi e locali commerciali.

In linea di principio, i presupposti sono gli stessi: 21% di tassazione fissa a patto che il proprietario non aumenti (o diminuisca) il canone d'affitto e niente imposte di registro o di bollo.

Tuttavia, ci sono dei **requisiti** particolari per poter beneficiare del regime agevolato. Il primo riguarda il momento in cui viene firmato il contratto di affitto del negozio o del locale commerciale: deve essere **stipulato nel 2019**. La cedolare secca **non si applica**, però, se al 15 ottobre 2018 risulta un contratto di locazione scaduto tra gli stessi soggetti e per lo stesso immobile. In altre parole, si deve trattare di un nuovo rapporto tra le parti, e non di una sorta di rinnovo fatto apposta per beneficiare della cedolare.

Il secondo requisito riguarda la **metratura** dell'immobile: il negozio o il locale commerciale deve avere una superficie non superiore ai **600 metri quadrati** al netto delle pertinenze.

Infine, il terzo requisito per beneficiare della **cedolare secca 2019 per negozi e locali commerciali** è quello che riguarda la categoria catastale dell'immobile. Possono accedere al sistema agevolato i contratti che riguardano:

- negozi e botteghe (categoria C/1);
- magazzini e locali di deposito (categoria C/2);

- stalle, scuderie e rimesse (categoria C/6);
- tettoie chiuse o aperte (categoria C/7) se affittate insieme al negozio o al locale commerciale.