LA FISCALITÀ IMMOBILIARE DELLE PERSONE FISICHE

(ALLA LUCE DELLE RECENTI MODIFICHE NORMATIVE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE)

dott. Giacomo Lucino

Bologna, 23/05/2017

SOMMARIO

1. *RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E MISURE ANTISISMICHE*
2. *DETRAZIONE DELL'IVA IN RELAZIONE ALL'ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE*
3. *DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA*

SOMMARIO

4. *NOVITÀ PER I CONDOMINI – CESSIONE DEL CREDITO*
5. *DETRAZIONE DELLE SPESE PER L'ARREDO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI GIOVANI COPPIE*
6. *NUOVO CREDITO DI IMPOSTA PER PREVENIRE ATTI ILLECITI*

SOMMARIO

7. *DEDUZIONE DAL REDDITO COMPLESSIVO IN CASO DI ACQUISTO O COSTRUZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO NON DI LUSSO DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE*

8. *DETRAZIONE DEI CANONI DI LEASING DERIVANTI DA CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA SU UNITÀ IMMOBILIARI, ANCHE DA COSTRUIRE, DA ADIBIRE AD ABITAZIONE PRINCIPALE*

SOMMARIO

9. *NOVITÀ SULLE AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA*

10. *NOVITÀ CEDOLARE SECCA*

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Per tutto il 2016 sono state prorogate le detrazioni per il recupero edilizio e per il risparmio energetico – nelle loro forme potenziate (50% e 65%).

Queste misure interessano soprattutto chi già possiede una casa e intende ristrutturarla oppure renderla maggiormente efficiente sotto il profilo energetico.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

La detrazione per il recupero edilizio continua a essere riconosciuta anche a chi acquista

-box o posti macchina

-e, con alcune peculiarità, a chi acquista unità immobiliari abitative ubicate in fabbricati che siano stati, nella loro interezza, interessati da interventi di restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione vera e propria.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Per il recupero edilizio, incluso l'acquisto di box: detrazione pari al 50% delle spese di recupero, IVA inclusa, fino a un massimo di 96.000 euro, da suddividere in 10 quote annuali di uguale importo. Ciò significa che la detrazione in questi casi può comportare un risparmio fiscale massimo di 4.800 euro all'anno (96.000 * 50/100/10 anni);

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Per l'acquisto di abitazioni in fabbricati interamente restaurati, risanati o ristrutturati: la detrazione è pari al 50% del 25% del prezzo di acquisto dell'appartamento, IVA inclusa, con un massimo di euro 96.000, anche in questo caso da suddividere in 10 quote annue di pari importo.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Per le spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2016 la detrazione spetta al **convivente more uxorio** del proprietario dell'immobile anche in assenza di un contratto di comodato.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Il convivente more uxorio che sostenga le spese di recupero del patrimonio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dal richiamato art. 16-bis, può, quindi, fruire della detrazione alla stregua di quanto chiarito per i familiari conviventi (Circ. 64/E del 2016).

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Per fruire della detrazione è necessario che le spese siano pagate esclusivamente mediante bonifico dal quale risulti:

- la causale del versamento;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

- il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Il bonifico postale ed il bonifico effettuato “on line” sono equiparabili al bonifico bancario.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Come evidenziato nella circolare n. 43/E del 2016 il pagamento delle spese relative ad interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica di edifici esistenti è assoggettato all'applicazione della ritenuta di cui all'articolo 25 del d.l. n. 78 del 2010, norma costituente regola generale.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Qualora, per errore sia stato utilizzato un bonifico diverso da quello “dedicato”, o non siano stati indicati tutti i dati richiesti, e non sia stato possibile ripetere il bonifico, la fruizione del beneficio fiscale non può escludersi qualora risulti comunque soddisfatta la finalità delle relative norme agevolative tese alla corretta tassazione del reddito.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

In questi casi la detrazione spetta solo a condizione che l'impresa attesti con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che i corrispettivi accreditati in suo favore sono stati inclusi nella contabilità ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito d'impresa.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

La detrazione spettante per gli interventi di recupero edilizio non è cumulabile con quella spettante ai sensi delll'art.1, commi da 344 a 349 della legge 296 del 2006, per le spese sostenute per gli interventi finalizzati al risparmio energetico per i medesimi interventi.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Per le spese sostenute a partire dal 4 agosto 2013 per interventi di adozione di misure antisismiche su costruzioni che si trovano in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), se adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, la detrazione è pari al 65 per cento delle spese effettuate calcolate su un ammontare massimo di euro 96.000 (prorogata al 31 dicembre 2016 dalla Legge di stabilità 2016).

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

La Legge di Bilancio 2017 ha modificato le caratteristiche delle detrazioni per interventi antisismici, ribassando dal 65% al 50% la detrazione per i casi base, ma al contempo innalzandola fino al 70/85% per casi specifici.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi antisismici (articolo 16-bis, comma 1, lettera i) del Tuir) sono detraibili al 50%, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 70%.

Percentuale che sale all'80% qualora dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Se gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali e se dalla loro realizzazione deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 75%.

Percentuale che sale all'85% qualora dagli interventi derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO

Il quadro riassuntivo della detrazione per l'adozione di misure antisismiche

	fino al 31 dicembre 2016	2017-2021
percentuale di detrazione	65%	50% 70% (75% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a una classe di rischio inferiore 80% (85% per gli edifici condominiali) se, a seguito degli interventi, si passa a due classi di rischio inferiori
importo massimo su cui calcolare la detrazione	96.000	96.000 per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio
ripartizione della detrazione	10 quote annuali	5 quote annuali
zona sismica in cui deve trovarsi l'immobile	zone 1 e 2	zone 1, 2 e 3
utilizzo dell'immobile	abitazione principale o attività produttive	qualsiasi immobile a uso abitativo (non solo l'abitazione principale) e immobili adibiti ad attività produttive

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

Ai fini dell'IRPEF, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA in relazione all'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2017 di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente, cedute dalle imprese costruttrici.

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

Con la conversione in legge del decreto Mille proroghe (Legge del 27.02.2017 n. 19 di conversione del c.d. Decreto Milleproroghe n. 244/2016), è stata prorogata fino al 31.12.2017 la detrazione Irpef del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di un'unità immobiliare residenziale, di classe energetica A o B, introdotta l'anno scorso con la Legge di Stabilità.

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

Ai fini della detrazione è necessario che:

- l'immobile sia acquistato direttamente dall'impresa costruttrice;

- l'immobile sia a destinazione residenziale e di classe energetica A o B;

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

Il beneficio riguarda anche la pertinenza, a condizione che l'acquisto di quest'ultima avvenga contestualmente all'acquisto dell'unità abitativa e l'atto di acquisto dia evidenza del vincolo pertinenziale (Circolare 18.05.2016 n. 20/E, risposta 10.1).

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

Ai fini della detrazione, per “impresa costruttrice” si intende, l’impresa che applica l’IVA all’atto del trasferimento:

- l’impresa che ha realizzato l’immobile;

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

- le imprese di ripristino o c.d. ristrutturatrici che hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del DPR n. 380 del 2001 (Circolare 18.05.2016 n. 20/E, risposta 10).

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

In applicazione del principio di cassa, è necessario che il pagamento dell'IVA avvenga nel periodo di imposta 2016 (Circolare 08.04.2016 n. 12, punto 7.1).

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

Non è stato possibile fruire della detrazione dell'IVA relativa ad acconti corrisposti nel 2015, anche se il rogito risulta stipulato nell'anno 2016, poiché nel 2015 l'agevolazione non era vigente. (Circolare 18.05.2016 n.20, punto 10.3).

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

E' possibile, invece, fruire della detrazione per l'IVA corrisposta sugli acconti pagati nel 2016, sempreché il preliminare di acquisto sia registrato e il rogito sia stipulato entro il 2017, in quanto nel 2016 l'agevolazione era vigente e l'art. 9, comma 9- octies, del DL n.244 del 2016 ha prorogato l'agevolazione anche agli acquisti di abitazioni avvenuti nel 2017.

DETRAZIONE IVA IMMOBILI CL. A O B

Il contribuente che acquista un'unità immobiliare all'interno di un edificio interamente ristrutturato dall'impresa di costruzione può beneficiare sia della detrazione del 50 per cento dell'IVA sull'acquisto, sia della detrazione (sempre del 50 per cento) spettante sul 25 per cento del prezzo di acquisto dell'immobile, ai sensi dell'art. 16-bis, comma 3, del TUIR.

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

Per interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, la detrazione è stata introdotta dall'art. 1, commi da 344 a 349, della legge n. 296 del 2006 che ne delinea l'ambito di applicazione con riguardo alla tipologia di interventi agevolabili, alla percentuale di detrazione spettante, nonché alle modalità di fruizione della detrazione.

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

Il DL n. 63 del 2013, convertito dalla legge n. 90 del 2013, ha elevato la percentuale di spesa detraibile dal 55 al 65 per cento, per le spese sostenute a partire dal 6 giugno 2013.

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

In applicazione del criterio di cassa vigente per gli oneri sostenuti dalle persone fisiche, la detrazione si applica alle spese “pagate“ a partire dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del DL) (Circ. 18.09.2013,n. 29, par. 1.2).

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

La detrazione, originariamente spettante per le spese sostenute nel 2007, è stata prorogata da ultimo al 31 dicembre 2017 ovvero, per quelle relative ad interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, al 31 dicembre 2021.

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

Per le detrazioni in esame, diversamente da quanto previsto per quelle relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, è stabilito un limite di detrazione, variabile in funzione dell'intervento agevolato, e non un limite di spesa ammissibile all'agevolazione.

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

Novità introdotte dall'art.1, co.2, lett.a, L. n. 232/2016, per interventi su edifici condominiali:

- interventi che interessino l'involucro degli edifici per almeno il 25% della superficie disperdente lorda - detrazione nella misura del 70%;

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

- interventi che interessino parti comuni condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva conseguendo almeno il livello medio di cui al D.M. Sviluppo Economico 26/06/2015, detrazione nella misura del 75%;

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

Per usufruire delle detrazioni maggiorate occorre che venga rilasciata apposita attestazione, rilasciata da un professionista abilitato, della prestazione energetica degli edifici.

DETRAZIONI RISPARMIO ENERGETICO

Il limite di spesa su cui calcolare le detrazioni maggiorate è fissata a 40.000 euro, per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

Il credito d'imposta è cedibile dai soggetti beneficiari ai fornitori che hanno effettuato gli interventi, o ad altri soggetti privati.

CESSIONE DEL CREDITO - NOVITÀ

Ai sensi dell'art. 1, comma 74 della legge n. 208 del 2015:

I soggetti c.d. "no tax area possono cedere ai fornitori che hanno eseguito gli interventi di risparmio energetico, un credito d'imposta pari alla detrazione teoricamente spettante.

CESSIONE DEL CREDITO - NOVITÀ

Tale possibilità è riconosciuta esclusivamente con riferimento agli interventi di riqualificazione energetica riguardanti parti condominiali, per le spese sostenute nel 2016 (Circolare 18.05.2016, n. 20, paragrafo 6) e nel 2017.

CESSIONE DEL CREDITO - NOVITÀ

La cessione del credito deve essere effettuata secondo le modalità stabilite con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 22 marzo 2016.

CESSIONE DEL CREDITO - NOVITÀ

La legge n. 232 del 2016 ha esteso la possibilità di cedere la detrazione sotto forma di credito d'imposta a soggetti terzi, anche diversi dai fornitori, per specifiche tipologie di interventi di risparmio energetico, per il periodo 2017-2021.

SPESE ARREDO IMMOBILI

Bonus mobili per le giovani coppie.

L'art. 1, c. 75 della L. n. 208 del 2015 (legge di stabilità 2016) ha introdotto per le giovani coppie (anche di fatto), che hanno acquistato un immobile da adibire ad abitazione principale, la possibilità di beneficiare di una detrazione fiscale del 50% sulle spese sostenute **dal 1º gennaio al 31 dicembre 2016**, fino a 16mila euro.

SPESE ARREDO IMMOBILI

Spese per l'arredo degli immobili ristrutturati.

L'art. 16, c. 2 del DL n. 63 del 2013, ha introdotto una detrazione dall'Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

SPESE ARREDO IMMOBILI

Spese per l'arredo degli immobili ristrutturati.

La legge di bilancio 2017 (legge n. 232 dell'11 dicembre 2016) ha prorogato questa detrazione fino al 31 dicembre 2017. Dal 2017, tuttavia, è possibile fruire della detrazione solo se l'intervento di ristrutturazione sull'immobile è iniziato in data non anteriore al 1° gennaio 2016.

SPESE ARREDO IMMOBILI

La detrazione delle spese per l'arredo degli immobili di proprietà di giovani coppie non è cumulabile con il bonus mobili, previsto dall' art. 16, comma 2, del DL, n. 63 del 2013, e, pertanto, non è consentito fruire di entrambe le agevolazioni per l'arredo della medesima unità abitativa.

SPESE ARREDO IMMOBILI

E’, invece, possibile beneficiare di entrambe le agevolazioni, nel rispetto delle relative prescrizioni, se i mobili acquistati sono destinati all’arredo di unità abitative diverse.

CREDITO DI IMPOSTA PER PREVENIRE ATTI ILLECITI

L'art. 1, comma 982, della legge n. 208 del 2015 (Legge stabilità 2016) ha previsto un credito d'imposta per le spese sostenute da persone fisiche non nell'esercizio di attività di lavoro autonomo o d'impresa, ai fini dell'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale o allarme, nonché per quelle connesse ai contratti stipulati con istituti di vigilanza, dirette alla prevenzione di attività criminali.

CREDITO DI IMPOSTA PER PREVENIRE ATTI ILLECITI

Il credito d'imposta è determinato applicando la percentuale del 100 per cento resa nota tramite provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, emanato il 30 marzo 2017, all'importo delle spese indicate nell'istanza presentata all'Agenzia delle Entrate in via telematica dal 20 febbraio al 20 marzo 2017 tramite l'apposito software "Credito videosorveglianza" disponibile sul sito dell'Agenzia delle entrate.

CREDITO DI IMPOSTA PER PREVENIRE ATTI ILLECITI

Per le spese sostenute per un immobile adibito promiscuamente all'esercizio d'impresa o di lavoro autonomo e all'uso personale o familiare del contribuente, il credito d'imposta è ridotto del 50 per cento.

CREDITO DI IMPOSTA PER PREVENIRE ATTI ILLECITI

Il credito d'imposta deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta.

Il credito d'imposta non è cumulabile con altre agevolazioni di natura fiscale aventi ad oggetto le medesime spese.

SPESE PER ACQUISTO O COSTRUZIONE DI IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE

L'art. 21 del DL n. 133 del 2014 ("Sblocca Italia" convertito con L. n. 164 del 2014) ha riconosciuto una deduzione dal reddito complessivo in caso di acquisto o costruzione di immobili ad uso abitativo non di lusso da destinare alla locazione.

SPESE PER ACQUISTO O COSTRUZIONE DI IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE

L'agevolazione consente a chi acquista – costruisce – ristruttura - restaura unità immobiliari residenziali da concedere in locazione di dedurre il 20% delle spese sostenute nel periodo 1/1/2014-31/12/2017, nel limite massimo di euro 300.000, in relazione a immobili locati per almeno 8 anni.

SPESE PER ACQUISTO O COSTRUZIONE DI IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE

La deduzione spetta anche per gli interessi passivi pagati annualmente sui mutui contratti per l'acquisto della medesima unità abitativa, limitatamente alla quota di essi riferita ad un mutuo di valore non superiore al minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile e il limite di euro 300.000.

SPESE PER ACQUISTO O COSTRUZIONE DI IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE

La deduzione non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per le medesime spese.

Il contribuente che fruisce della deduzione ai sensi dell'art. 21 del DL n. 133 del 2014 non può fruire anche della detrazione d'imposta per recupero del patrimonio edilizio, di cui all'art. 16-bis, comma 3 del TUIR.

DETRAZIONE SPESE PER CANONI DI LEASING PER ABITAZIONE PRINCIPALE

È riconosciuta la detrazione del 19% dell'importo dei canoni di leasing e dei relativi oneri accessori derivanti da contratti di locazione finanziaria su unità immobiliari, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna.

DETRAZIONE SPESE PER CANONI DI LEASING PER ABITAZIONE PRINCIPALE

L'agevolazione riguarda i contratti di finanziamento stipulati nel quinquennio compreso tra il 1° gennaio 2016 e il 31 dicembre 2020 ed opera per tutti i periodi d'imposta interessati dalla durata del contratto di locazione finanziaria.

DETRAZIONE SPESE PER CANONI DI LEASING PER ABITAZIONE PRINCIPALE

La detrazione spetta, anche per i costi di stipula del contratto di leasing, alle condizioni già previste per la detrazione degli interessi passivi pagati su mutui ipotecari contratti per l'acquisto dell'abitazione principale.

DETRAZIONE SPESE PER CANONI DI LEASING PER ABITAZIONE PRINCIPALE

La detrazione dei corrispettivi periodici (canoni di leasing) e del prezzo finale di acquisto spetta ai contribuenti che possiedono un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro, calcolato tenendo conto anche del reddito dei fabbricati assoggettato a cedolare secca.

DETRAZIONE SPESE PER CANONI DI LEASING PER ABITAZIONE PRINCIPALE

L'importo massimo di spesa su cui calcolare la detrazione è diverso in relazione all'età del conduttore (Circolare 13.06.2016, n. 27/E, risposte 4.1 e 4.2).

NOVITÀ SULLE AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

La Legge di stabilità per il 2016 ha modificato la normativa di favore, ai fini IVA e dell'imposta di registro, per l'acquisto della "prima casa", apportando una maggiore flessibilità al meccanismo di fruizione in relazione ai tempi previsti per la dismissione dell'immobile già posseduto.

NOVITÀ SULLE AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Dal 1° gennaio 2016, i benefici fiscali sono stati estesi anche al contribuente che è già proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni prima casa, a condizione però che la casa già posseduta sia venduta entro un anno dal nuovo acquisto.

NOVITÀ SULLE AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Nell'atto di acquisto del nuovo immobile in regime agevolato (compravendita, atto di donazione o dichiarazione di successione) deve risultare l'impegno a vendere l'immobile già posseduto entro un anno.

NOVITÀ SULLE AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

L'agevolazione spetta anche nei casi in cui l'acquisto della nuova abitazione avvenga con contratto d'appalto per la costruzione dell'immobile.

NOVITÀ SULLE AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Il termine di un anno a disposizione dell'appaltante per cedere l'immobile agevolato in suo possesso decorre dalla data di consegna del nuovo immobile.

NOVITÀ CEDOLARE SECCA

La cedolare secca con l'aliquota al 10% (15% a regime dal 2018), prevista per gli affitti a canone concordato, è applicabile anche ai contratti di locazione abitativa di tipo transitorio di cui all'art. 5, comma 1, della legge n. 431/1998 (ossia ai contratti di durata da un minimo di un mese ad un massimo di 18 mesi).

NOVITÀ CEDOLARE SECCA

Deve trattarsi di contratti di locazione a canone concordato relativi ad abitazioni ubicate nei comuni con carenze di disponibilità abitative o in quelli ad alta tensione abitativa.

NOVITÀ CEDOLARE SECCA

L'articolo 7-quater del D.L. 22 ottobre 2016, n. 193 [c.d. "Decreto fiscale"] ha previsto che la mancata comunicazione della proroga del contratto di locazione per il quale è stata esercitata l'opzione per la cedolare secca non implica la decadenza dall'opzione.