

Cedolare secca e affitti agli studenti

L'Agenzia delle entrate, con parere del 31.10.'18, ha fornito una "consulenza giuridica" (come viene, testualmente, definita) richiesta da Confedilizia sull'applicabilità della cedolare secca sugli affitti nel caso di cui al comma 6-*bis*, art. 3, d.lgs. n. 23/2011.

Tale consulenza si è resa necessaria in quanto dal tenore testuale della norma (che così recita: "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"), non risulta chiaro se i due requisiti - e cioè quello che le unità immobiliari in questione siano "sublocate a studenti universitari" e quello dell'essere le stesse "date a disposizione dei Comuni" - debbano o meno coesistere.

La tesi prospettata da Confedilizia (e cioè che i due requisiti siano alternativi) è stata accolta dall'Agenzia che ha ricostruito anche l'*iter* di approvazione della norma, frutto di un emendamento al testo originariamente proposto.

L'Agenzia, nell'occasione, ha tenuto a precisare che "i presupposti richiesti dalla disposizione di cui al citato art. 3, comma 6-*bis*, devono sussistere già al momento della registrazione del contratto di locazione da parte della persona fisica a favore della cooperativa edilizia. Più in particolare, per beneficiare dell'esenzione dall'imposta di registro e di bollo sul citato contratto di locazione occorrerà disporre già in quel momento del contratto di sublocazione a favore dello studente universitario".

Il testo integrale del parere è consultabile nella sezione "Banche dati" del sito Internet confederale riservata agli associati.

da *Confedilizia notizie*, novembre '18

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.