

## Primi chiarimenti per la cedolare per gli immobili commerciali

Con la circolare n. 8 del 10.4.'19, l'Agenzia delle entrate ha fornito i primi chiarimenti sulla cedolare secca per gli immobili ad uso commerciale. Come prima osservazione bisogna segnalare che tale circolare contiene un'interpretazione non conforme alla legge nella parte in cui limita a specifiche categorie catastali le pertinenze assoggettabili al regime della cedolare. La stessa, infatti, circoscrive tali pertinenze a quelle classificate nelle categorie catastali C2 (magazzini e locali deposito), C6 (stalle, scuderie e rimesse) e C7 (tettoie chiuse e aperte), naturalmente se locate congiuntamente.

Confedilizia ritiene l'interpretazione dell'Agenzia non condivisibile in quanto le disposizioni legislative non limitano in alcun modo le pertinenze: non lo fa la norma principale (art. 1, comma 59, l. n. 145/18) né tantomeno quella richiamata (art. 3, d.lgs. n. 23/2011). Inoltre, la prassi si è pronunciata in senso opposto a quello della circolare di aprile. Infatti, le stesse Entrate, per la normativa sulla cedolare degli immobili ad uso abitativo (normativa a cui, come detto, le nuove disposizioni rimandano), in merito alle pertinenze ha già chiarito, con la circolare n. 26/E del 2011 che il regime di tassazione sostitutiva "trova applicazione anche per le pertinenze locate congiuntamente all'immobile abitativo ovvero locate con contratto separato e successivo rispetto a quello relativo all'immobile abitativo, a condizione che il rapporto di locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali, nel contratto di locazione della pertinenza si faccia riferimento al contratto di locazione dell'immobile abitativo e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'unità abitativa già locata". Le Entrate hanno, sempre nel medesimo documento di prassi del 2011, specificato che "il nuovo regime opzionale può essere applicato anche in relazione a più pertinenze, sempreché sussista un effettivo rapporto di pertinenzialità con l'immobile abitativo locato e tale rapporto sia evidenziato nel contratto di locazione".

da *Confedilizia notizie*, maggio '19

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