

Revoca della cedolare secca: omessa comunicazione al Fisco sanabile con la remissione in bonis

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 4 Novembre 2022

Un contribuente che intende **revocare la cedolare secca** che aveva opzionato per **contratto di locazione** e che ha **avvisato solo il conduttore ma non l'Agenzia** delle entrate, può ricorrere all'**istituto della remissione in bonis** e sanare così la **comunicazione tardiva** se è in grado di dimostrare di aver tenuto un comportamento coerente con la nuova scelta

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una risposta a interpello in tema di **tardiva comunicazione della revoca del regime della cedolare secca** e [remissione in bonis](#).

Revoca della cedolare secca: il caso di Fisco

Un istante pone all'Agenzia delle Entrate un quesito in merito alla **revoca dell'opzione per la cedolare secca**.

Al riguardo, il soggetto istante dichiara di aver **registrato il 28 novembre 2020 un contratto di locazione abitativa "con durata 01/12/2020 al 01/12/2023"**, e di avere **optato per il regime della cedolare secca**, che consente di assoggettare il canone pattuito ad un'**imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi delle persone fisiche**, delle relative addizionali regionali e comunali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione.

L'istante afferma, altresì, di aver avuto l'intenzione di revocare detto regime a partire dal 1° dicembre 2021, tuttavia, pur avendo comunicato detta revoca al conduttore dell'immobile, *"per motivi familiari si è dimenticata di comunicare all'Agenzia delle Entrate la revoca dell'opzione e, conseguentemente, non ha versato l'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento"*.

Non avendo ancora presentato la dichiarazione dei redditi per il periodo d'imposta 2021, il cui termine ordinario di presentazione è fissato per il 30 novembre 2022, **l'istante chiede di poter comunicare la revoca dell'opzione entro tale data, usufruendo dell'istituto della remissione in bonis**, al fine di poter assoggettare a tassazione ordinaria il canone di locazione e di versare, seppur in ritardo, l'imposta di registro.

Cedolare secca: cenni

La "cedolare secca" è un regime facoltativo, che si sostanzia nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali (per la parte derivante dal reddito dell'immobile).

In più, per i contratti sotto cedolare secca non andranno pagate l'imposta di registro e l'imposta di bollo, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione.

La cedolare secca **non sostituisce l'imposta di registro per la cessione del contratto di locazione**.

La scelta per la cedolare secca implica la rinuncia alla facoltà di chiedere, per t

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento