



***Modalità di dichiarazione e versamento dell'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche derivante dalla locazione degli immobili ad uso abitativo ubicati nella provincia dell'Aquila, ai sensi dell'art. 2, comma 228, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.***

## **IL DIRETTORE DELL'AGENZIA**

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

### **Dispone:**

1. ***Modalità di dichiarazione dell'imposta sostitutiva***

1.1. L'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali regionale e comunale, prevista dall'art. 2, comma 228, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, da applicare, a scelta del locatore, sul reddito derivante dai contratti di locazione, stipulati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo ubicati nella provincia dell'Aquila, deve essere indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2010, unitamente alla relativa base imponibile e agli estremi di registrazione del contratto di locazione.

## 2. *Modalità di versamento dell'imposta sostitutiva*

2.1. L'imposta sostitutiva di cui al punto 1.1 deve essere versata, mediante il modello di pagamento F24, utilizzando un apposito codice tributo, entro i termini previsti per il versamento a saldo dell'imposta sul reddito delle persone fisiche relativa all'anno 2010. L'imposta sostitutiva può essere oggetto di compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

2.2. L'imposta sostitutiva di cui al punto 1.1 può essere versata in rate mensili, ai sensi dell'articolo 20 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le stesse modalità ed entro gli stessi termini previsti per il versamento a saldo dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

2.3. Per coloro che si avvalgono dell'assistenza fiscale da parte dei sostituti d'imposta, dei CAF e dei professionisti abilitati, l'imposta sostitutiva è trattenuta secondo le disposizioni contenute nell'articolo 19 del decreto ministeriale 31 maggio 1999, n. 164.

## 3. *Acconto IRPEF per l'anno 2011*

3.1 L'acconto dell'imposta sul reddito delle persone fisiche dovuta per l'anno 2011 deve essere calcolato assumendo quale imposta del periodo precedente quella che si sarebbe determinata computando anche l'imponibile assoggettato ad imposta sostitutiva di cui al punto 1.1.

### **Motivazioni.**

L'art. 2, comma 228, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (legge finanziaria 2010), ha previsto l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, nella misura del 20 per cento, calcolata sul reddito derivante dai contratti di locazione, stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, riguardanti immobili ad uso abitativo situati nella provincia dell'Aquila.

La base imponibile dell'imposta sostitutiva è costituita dall'importo che rileva ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

L'imposta sostitutiva, prevista in via sperimentale per l'anno d'imposta 2010 al fine di agevolare il reperimento di alloggi nelle aree colpite dal sisma del 6 aprile 2009, si

applica, a scelta del locatore, per i contratti stipulati tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione.

La stessa norma ha disposto, inoltre, che l'imposta sostitutiva è versata entro il termine stabilito per il versamento a saldo dell'IRPEF e che l'acconto IRPEF dovuto per l'anno 2011 è calcolato senza tenere conto di tale agevolazione.

Per quanto attiene alle modalità di dichiarazione e di versamento dell'imposta sostitutiva, il comma 228 dell'art. 2 della citata legge n. 191/2009 rinvia ad un provvedimento attuativo del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. A tal riguardo, con il presente provvedimento viene stabilito che l'imposta sostitutiva e la relativa base imponibile devono essere indicate nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2010.

Nella stessa dichiarazione dei redditi devono essere riportati anche gli estremi di registrazione del contratto di locazione.

Il presente provvedimento stabilisce inoltre che l'imposta sostitutiva deve essere versata, entro gli stessi termini stabiliti per il versamento a saldo dell'IRPEF, anche con modalità rateale, mediante il modello di pagamento F24, utilizzando un apposito codice tributo. Ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, l'imposta sostitutiva può essere oggetto di compensazione.

Nei confronti dei contribuenti che presentano il modello 730, avvalendosi dell'assistenza fiscale da parte dei sostituti d'imposta, dei CAF e dei professionisti abilitati, l'imposta sostitutiva è trattenuta da parte del sostituto d'imposta, secondo quanto previsto dall'art. 19 del decreto 31 maggio 1999, n. 164, e successive modificazioni.

In relazione alla modalità di determinazione dell'acconto Irpef per l'anno 2011, per cui la norma dispone che deve essere calcolato senza tenere conto dell'agevolazione in parola, il provvedimento stabilisce che la base di calcolo dovrà comprendere anche l'imponibile assoggettato ad imposta sostitutiva prevista per l'anno 2010.

Si riportano i riferimenti normativi del presente provvedimento.

*Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.*

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);

Statuto dell'Agenzia delle Entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);

Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle Entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);

Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 febbraio 2001.

*Disciplina normativa di riferimento.*

Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 di approvazione del Testo unico delle imposte sui redditi e successive modificazioni;

Decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni recante norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni;

Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni riguardante le modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto;

Decreto del Ministro delle Finanze 31 maggio 1999, n. 164, e successive modificazioni: regolamento recante norme per l'assistenza fiscale resa dai Centri di assistenza fiscale per le imprese e per i dipendenti, dai sostituti d'imposta e dai professionisti;

Legge 23 dicembre 2009, n. 191, riguardante le disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2010).

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 1° marzo 2010

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Attilio Befera