

**Oggetto: IL VERSAMENTO DEL SECONDO ACCONTO IN CASO DI OPZIONE PER LA  
“CEDOLARE SECCA”**

In caso di opzione per la cedolare secca, il 30 novembre prossimo, dovrà essere versato (utilizzando il codice tributo 1841), il secondo acconto per il 2011 determinato complessivamente nella misura dell'85% dell'imposta dovuta. La misura dell'acconto stabilita per il 2011 differisce da quella che è stata stabilita a partire dal 2012 pari al 95%.

La regola generale per il versamento dell'acconto prevede che esso sia effettuato:

- in un'unica soluzione, entro il 30 novembre, se di importo inferiore a € 257,52;
- in due rate se l'importo dovuto è pari o superiore a € 257,52.

In quest'ultima evenienza la misura delle due rate sarà ordinariamente del 40% per la prima rata da versarsi entro il 16 giugno di ciascun anno, e del 60% per la seconda da versarsi, come detto entro il 30 novembre di ciascun anno.

L'acconto non è dovuto e la cedolare secca è versata interamente a saldo se l'importo su cui calcolare l'acconto non supera 51,65 euro.

**Determinazione dell'acconto**

La determinazione dell'acconto dovrà avvenire per il 2011 con metodo previsionale, per il 2012 e seguenti si potrà utilizzare il metodo storico. Anche in questo caso:

**metodo storico**

prevede la determinazione automatica dell'acconto, sulla base del dichiarato per il periodo d'imposta 2010;

**metodo previsionale**

prevede la determinazione dell'acconto sulla base delle imposte che si presume di dover versare con riferimento al periodo d'imposta in corso (2011).

L'acconto non è dovuto nel caso in cui il primo anno di applicazione della cedolare secca costituisca anche il primo anno di possesso dell'immobile.

Gli acconti vanno versati senza arrotondamenti.

**ESEMPIO**

Il proprietario di un immobile opta per la cedolare secca nel mese di ottobre.

Il canone mensile è pari ad euro 600.

Per i mesi ottobre, novembre e dicembre il locatore riceverà euro  $600 \times 3 = 1.800$  euro.

Applicando a questo importo la sostitutiva avremo  $1.800 \times 21\% = 378$  euro che rappresenta l'importo della cedolare.

- L'acconto in tal caso sarà  $378 \times 85\% = 321,30$  euro.



## STUDIO MARCONI & PARTNERS

P.za Matteotti, 7 - 28921 Verbania Intra (VB) - Tel 0323/516491 Fax 0323/515223  
Via Marconi, 6 - 28822 Cannobio (VB) - Tel E Fax 0323/70664



CIRCOLARE INFORMATIVA RISERVATA AI CLIENTI DELLO STUDIO

### Precisazioni relative al 2011

La Circolare n.26/E/11 chiarisce come deve essere versato l'acconto 2011 in alcuni casi particolari:

Tipo di contratto	Importo dell'acconto ≥ 257,52 euro	Importo dell'acconto < 257,52 euro	Importo su cui calcolare l'acconto ≤ 51,65 euro
in corso al 31 maggio 2011, scaduti e risolti entro il 31 maggio 2011	Versamento in due rate	Versamento in una rata al 30/11/11	Non dovuto
decorrenti dal 1° giugno 2011	Versamento in una rata al 30/11/11	Versamento in una rata al 30/11/11	Non dovuto
decorrenti dal 1° novembre 2011	Non dovuto	Non dovuto	Non dovuto

La medesima circolare chiarisce poi che:

- se nell'anno 2011 sono stipulati più contratti di locazione relativi a più immobili o relativi al medesimo immobile, l'acconto è dovuto quale sommatoria della cedolare secca dovuta per ciascun contratto.
- se nel 2011 il contribuente opta per la cedolare secca solo per determinati immobili e solo per una parte del periodo d'imposta non si dovrà considerare il reddito prodotto dai medesimi immobili nella corrispondente parte del periodo d'imposta dell'anno precedente (2010).

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.