

Obbligo di Ritenuta e adempimenti collegati

Gli intermediari

che intervengono nel pagamento o incassano i canoni o i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione breve operano all'atto del pagamento al beneficiario (locatore) una ritenuta del 21% sul relativo ammontare

tenuti ad operare la ritenuta sono individuati dalla norma in coloro che intervengono nel pagamento o nella riscossione del canone

La ritenuta è applicata sull'importo del canone o corrispettivo lordo indicato nel contratto di locazione breve; non devono essere assoggettati a ritenuta eventuali penali o caparre o depositi cauzionali, in quanto si tratta di somme di denaro diverse ed ulteriori rispetto al corrispettivo

Le spese per servizi accessori si ritiene che non concorrano al corrispettivo lordo solo qualora siano sostenute direttamente dal conduttore o siano a questi riaddebitate dal locatore sulla base dei costi e dei consumi effettivamente sostenuti.

Canone locazione €. 1.000
Spese pulizie non comprese canone 100
Ritenuta €. 210 (21% su €. 1.000)

Canone locazione €. 1.100
compreso di spese
Ritenuta €. 231 (21% su €. 1.100)

Canone locazione €. 1.000
Mediazione 80 addebitata al conduttore
Ritenuta €. 210 (21% su €. 1.000)

Canone locazione €. 1.000
Mediazione 80 addebitata al locatore
(non ribaltata al conduttore)
Ritenuta €. 210 (21% su €. 1.000)

Ritenuta versata entro il
16 mese successivo
F24 codice
1628 - 6782

Su base annuale occorre effettuare la dichiarazione riepilogativa (CU)