

Fac-simile di lettera da inviare al conduttore

Raccomandata a.r.

Egr. Sig.....  
(conduttore)

Luogo e data

**Oggetto: opzione per il regime fiscale introdotto dall'art.3 del D.Lgs. 23/2011**

Egr. Sig.....(conduttore) con l'art.3 del D.Lgs. 23/2011, entrato in vigore il 7 aprile 2011, è stato introdotto un nuovo regime di tassazione dei redditi derivanti dalla locazione di unità abitative (cosiddetto regime della "cedolare secca"), alternativo al regime ordinario Irpef, applicabile anche ai contratti in corso.

La citata disposizione prevede espressamente che l'opzione non ha effetto se di essa il locatore non ha dato preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata, con la quale rinuncia a esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo.

Con la presente, le comunico che il sottoscritto intende optare per il suddetto regime con riferimento al contratto di locazione stipulato in data .....e relativo all'unità abitativa sita in ....., contraddistinta dai seguenti riferimenti catastali: foglio....., particella....., subalterno....., categoria catastale.....

Contestualmente, Le comunico che il sottoscritto rinuncia, per il periodo corrispondente alla durata dell'opzione, a esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Le comunico, infine, che l'opzione in oggetto comporta il venir meno dell'obbligo di versamento delle imposte di registro e di bollo relative al suddetto contratto, comprese quelle dovute sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto stesso, anche se non è previsto il rimborso di quanto già versato.

Distinti saluti.

( Firma del locatore )