



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**CEDOLARE SECCA: IRRILEVANTE LA QUALITÀ
IMPRENDITORIALE O PROFESSIONALE DEL CONDUTTORE.**

Sentenza n. 1850/2025 del 08/04/2025

Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Caserta, sez. 10.

Composizione

Giud. Monocratico Sessa

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN
GENERE

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA
DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972) - AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE - Redditi da locazione -
Regime della cedolare secca - Opzione del locatore - Contratto concluso dal
conduttore nell'esercizio della sua attività professionale - Esclusione, ai sensi
dell'art. 3, comma 6 del d.lgs. n. 23 del 2011 - Insussistenza – Fattispecie

Massima

L'esclusione del regime della cd. "cedolare secca" - prevista dall'articolo 3, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011 per le locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa o di arti e professioni - deve intendersi riferita alle locazioni di unità immobiliari effettuate dal locatore nell'esercizio della sua attività di impresa ovvero della sua arte o professione, restando invece irrilevante la qualità del conduttore e la riconducibilità della locazione, laddove ad uso abitativo, alla attività professionale di quest'ultimo. (Fattispecie relativa ad istanza di registrazione di un contratto di locazione di una unità immobiliare destinata a soddisfare le esigenze di alloggio di dipendenti del conduttore, nella quale il giudice ha ritenuto illegittimo il rigetto della istanza di registrazione del contratto che era stato frapposto dall'Agenzia delle Entrate in ragione della ritenuta inapplicabilità del regime della cedolare secca).

Rif. normativi

D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, art. 3

**Rif.
giurisprudenziali
Anno pubb.**

Cass, Sez. 5 - , Sentenza n. 12395 del 07/05/2024 (Rv. 670946 - 01)

2025