



## COMUNICATO STAMPA

### **CEDOLARE SECCA: INCERTEZZA GIURIDICA PER I PROPRIETARI IMMOBILIARI**

***UPPI chiede un incontro urgente con l'Agenzia delle Entrate per chiarire il disallineamento interpretativo***

L'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI) esprime forte preoccupazione per il persistente disallineamento interpretativo tra la **sentenza n. 12395 della Corte di Cassazione** del 7 maggio 2024 e l'**interpello 911-7/2025** dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Toscana, relativo all'applicabilità della **cedolare secca** nei contratti di locazione abitativa stipulati con conduttori che operano nell'ambito di un'attività d'impresa o professionale.

Secondo la **Corte di Cassazione**, il regime della cedolare secca è applicabile anche quando il conduttore è un'impresa o un professionista, purché l'immobile sia destinato a **uso abitativo**. Al contrario, l'Agenzia delle Entrate, con l'interpello recentemente emesso, ha ribadito un'interpretazione restrittiva, sostenendo che la cedolare secca non possa essere applicata in tali circostanze.

Questa divergenza ha creato una situazione di **incertezza normativa** che rischia di generare:

- **Contestazioni fiscali** e richieste di pagamento di imposte ordinarie, con sanzioni e interessi.
- **Blocchi nel mercato delle locazioni** e **sfiducia** nei confronti della disciplina fiscale da parte dei proprietari immobiliari.
- **Aumento del contenzioso** tra contribuenti e amministrazione finanziaria, con conseguente aggravio per il sistema giudiziario tributario.

### **UPPI chiede un incontro urgente con l'Agenzia delle Entrate**

Alla luce di questa situazione, il Presidente di UPPI, Fabio Pucci, ha formalmente richiesto un incontro con il Direttore dell'Agenzia delle Entrate per discutere le implicazioni pratiche e giuridiche di questa divergenza interpretativa e individuare una soluzione condivisa.

*"È fondamentale che i proprietari immobiliari possano contare su un quadro normativo chiaro e stabile. Il contrasto tra la giurisprudenza della Cassazione e le direttive dell'Agenzia delle Entrate sta generando incertezza e disorientamento tra i contribuenti, con il rischio di compromettere ulteriormente il mercato delle locazioni. Chiediamo un confronto diretto con l'Agenzia per definire una linea interpretativa uniforme, chiara e coerente con le pronunce della Corte di Cassazione,"* ha dichiarato il Presidente di UPPI.



**UNIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
IMMOBILIARI**

PRESIDENZA NAZIONALE

L'UPPI auspica che l'Agenzia delle Entrate prenda atto della posizione espressa dalla Corte di Cassazione e adotti una direttiva chiara e coerente che consenta ai contribuenti di applicare la cedolare secca in modo trasparente e senza rischi di contestazione.

L'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari resta a disposizione per un confronto costruttivo con l'Agenzia delle Entrate e con il Ministero dell'Economia e delle Finanze per definire una soluzione normativa che garantisca **certezza del diritto** e **equità fiscale** per tutti i contribuenti.

Roma, 18 marzo 2025

Il Segretario Generale  
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale  
avv. Fabio PUCCI