

Richiesta aumento affitto con cedolare secca

Risposta di [Anna Fabi](#)

13 Novembre 2024 09:35




ALICE CHIEDE:

A giugno scadrà il contratto d’affitt0 con cedolare secca (3+2+2). Vorrei chiedere un aumento del canone e l’inquilino ha acconsentito. Come procedere?

Procedere con una richiesta di [aumento del canone di locazione](#) a seguito della scadenza del **contratto 3+2**, anche in presenza di cedolare secca, è possibile in fase di rinnovo.

La **cedolare secca**, secondo l’articolo 3 del Decreto Legislativo n. 23/2011, prevede che, durante la durata del contratto, non siano possibili aggiornamenti del canone, nemmeno in base all’indice ISTAT. Tuttavia, al termine del contratto o di quello della sua prorogato, è possibile stipulare un nuovo accordo di rinnovo con un **canone diverso**, purché questo sia **concordato tra le parti**.



Cedolare secca affitti: aumento canone, proroga o revoca

12 Febbraio 2024

Per i contratti in scadenza, la comunicazione deve rispettare i tempi e le modalità previste per il rinnovo. Se si intende modificare il canone e ottenere l’accordo dell’inquilino, la richiesta va notificata almeno **sei mesi prima della scadenza**. Si ricorre in genere ad una **raccomandata** con ricevuta di ritorno (AR) per avere prova dell’invio e della data della comunicazione. In alternativa, anche una **PEC** può essere utilizzata come prova legale.

È consigliabile ottenere il **consenso scritto** dell’inquilino, sia per confermare il rinnovo alle nuove condizioni, sia per documentare l’accettazione dell’aumento del canone. Anche in questo caso, la risposta può avvenire tramite **raccomandata AR** con l’accettazione firmata o **PEC**, che ha valore legale e permette di mantenere tracciabilità e certezza della data di accettazione.


Una volta ricevuta l’accettazione dell’inquilino, sarà necessario **stipulare un nuovo contratto o predisporre una scrittura integrativa** che indichi il nuovo importo del canone. Il documento dovrà essere poi registrato presso l’Agenzia delle Entrate, anche in presenza della cedolare secca, utilizzando il **modello RLI**, entro 30 giorni dall’inizio della nuova annualità o dalla decorrenza dell’aumento.

Hai una domanda che vorresti fare ai nostri esperti?

 [Chiedi all'esperto](#)

Risposta di [Anna Fabi](#)

Se vuoi aggiornamenti su *Cedolare secca*, *Locazioni* inserisci la tua email nel box qui sotto:

 [Iscriviti](#)

☐ SI ☐ NO Accanto alla ricezione di comunicazioni promozionali da parte del Titolare, relative a prodotti e servizi di terzi.

Compilando il presente form acconsento a ricevere le informazioni relative ai servizi di cui alla presente pagina ai sensi dell’[informativa sulla privacy](#).

Temi trattati nell'articolo:

 [Affitti](#)

 [Cedolare Secca](#)

QUELLO CHE DOVRESTI LEGGERE ORA

AFFITTI Rivalutazione ISTAT affitti: i nuovi indici e le regole di calcolo

Affitti, adeguamento ISTAT di febbraio 2025 per i contratti di locazione: come si calcola la rivalutazione all’inflazione in base al nuovo indice FOI.

AFFITTI Affitti brevi e turistici: regole CIN e ritenute nella CU 2025

CU 2025 e ritenute: emergono dubbi fiscali per comproprietari di immobili, intermediari e piattaforme digitali nella gestione delle locazioni brevi.

AFFITTI Proroga cedolare secca affitti senza imposte di registro

La proroga di un contratto di locazione con adesione alla cedolare secca beneficia dell’esenzione dall’imposta di registro come per la prima registrazione.

FRINGE BENEFIT Benefit esentasse di 5mila euro per i trasferimenti di lavoro

La Manovra 2025 defiscalizza il rimborso dell’affitto al dipendente neoassunto che deve trasferirsi oltre i 100 km, con esenzione fino a 5mila euro.

AFFITTI Turismo: case vacanza e affitti brevi con obbligo di CIN, sanzioni al via

Alberghi, B&B, case vacanza, agriturismi e strutture ricettive devono registrarsi online sulla BDSR ed esporre il CIN: come funziona e come si richiede.

AFFITTI

Affitti a canone concordato: tutti i vantaggi fiscali

In forte crescita gli affitti a canone concordato in Italia: analisi dei vantaggi fiscali ed economici per proprietari e inquilini.


 **Vendere casa in donazione: guida alle regole 2025**

 **Vendere casa ereditata: guida legale, fiscale e operativa**

AFFITTI

Cedolare secca affitti al 10%, tutte le regole

Comuni ad alta densità abitativa, affitti a studenti universitari, territori calamitati: tutti i casi in cui si può applicare la cedolare secca al 10%.


 **Affitti a canone concordato: tutti i vantaggi fiscali**

 **Cedolare secca affitti: guida completa alle nuove regole**

AFFITTI

Cedolare secca affitti: guida completa alle nuove regole

Cedolare secca affitti: quando si applica l’aliquota al 10%, 21% o 26%, come si calcolano i costi, come si fa registrazione e le scadenze di pagamento.

 **Affitti a canone concordato: tutti i vantaggi fiscali**

 **Cedolare secca affitti al 10%, tutte le regole**

LE RISPOSTE DELL'ESPERTO

Maria Grazia chiede

AFFITTI **Affitto con cedolare secca al 10%: in quali Comuni?**

risponde [Barbara Weisz](#)

Monia chiede

AFFITTI **Cedolare secca: si può applicare in tutti i Comuni?**

risponde [Anna Fabi](#)

Giacomo chiede

AFFITTI **CIN per condominio in multiproprietà: chi deve richiederlo?**

risponde [Anna Fabi](#)

Silvia chiede

AFFITTI **CIN per alloggi differenti nella stessa struttura**

risponde [Barbara Weisz](#)

Ornella chiede

AFFITTI **Affitti con locazione turistica occasionale: serve il CIN**

risponde [Barbara Weisz](#)

Giovanni chiede

PENSIONI **Pensione sociale e affitto casa**

risponde [Anna Fabi](#)

Milena chiede

AFFITTI **Affitti brevi turistici: regole a confronto per privati e imprenditori**

risponde [Barbara Weisz](#)

Domenico chiede

PENSIONI **Cedolare secca e pensione di reversibilità**

risponde [Barbara Weisz](#)

 [Chiedi all'esperto](#)

CALCOLATORI

Calcolo stipendio netto

Calcolo Assegno Unico

Calcolo IRPEF

Calcolo Pensione

Calcolo Bollo Auto

Calcolo ISEE

Calcolo TFR

Calcolo Riscatto Laurea

Verifica Partita IVA

Verifica IBAN

Calcolo IVA

Calcolo scorporo IVA

Calcolo Codice Fiscale

Calcolo imposta Regime Forfettario

Calcolo fattura per Professione

Calcolo Tredicesima

Calcolo 14esima

Calcolo Mutuo

Calcolo rivalutazione ISTAT

Calcolo Reddito Cittadinanza

Calcolo TASI