



“LA CEDOLARE SECCA SUGLI AFFITTI” di Giorgio Spaziani Testa – Casa editrice La Tribuna, 2011

La “cedolare secca” sui canoni di locazione abitativi è arrivata col federalismo fiscale. Ha recato con sé qualche sbavatura, che ne condiziona l'applicazione, ma ha avuto un grande pregio: il trattamento tributario dell'investimento in immobili non è più appieno discriminato, come prima avveniva.

La Confedilizia l'ha fortemente voluta ed è lieta che a presentarla – in un volume edito da *La Tribuna* di Piacenza, intitolato per l'appunto “La cedolare secca sugli affitti”, disponibile nelle librerie giuridiche – sia il proprio Segretario generale Giorgio Spaziani Testa. Firma la prefazione il Presidente confederale, Corrado Sforza Fogliani.

Dopo una introduzione dedicata al regime ordinario di tassazione delle locazioni, il testo illustra il funzionamento della cedolare attraverso l'analisi sia della normativa introdotta (il d.lgs. n. 23 del 2011) sia della circolare emanata dall'Agenzia delle entrate a commento della stessa (la n. 26 del 1° giugno scorso), con particolare approfondimento di taluni aspetti critici: dall'obbligo della sospensione dell'aggiornamento del canone a quello della comunicazione al conduttore; dalle implicazioni della comproprietà agli effetti delle nuove sanzioni “civilistiche”. Completano l'illustrazione un'ampia serie di esempi pratici sulla valutazione di convenienza del nuovo regime fiscale sostitutivo.

Il volume analizza anche gli altri interventi sulla fiscalità immobiliare operati con il decreto sul federalismo municipale. Viene quindi esaminata la nuova imposta municipale propria (Imu), anche nei suoi rapporti con l'Ici, e vengono illustrate le nuove imposte sui trasferimenti immobiliari, l'imposta municipale secondaria e la rinnovata imposta di scopo.