

## **CONFEDILIZIA: ALIQUOTE IMU-TASI TROPPO ELEVATE, URGENTE INTERVENIRE PER LEGGE**

In vista della scadenza di domani per il pagamento dell'acconto 2017 di Imu e Tasi – che porterà nelle casse dei Comuni 10/11 miliardi di euro – Confedilizia ha calcolato nell'8,8 per mille la media della somma delle [aliquote Imu e Tasi deliberate dai Comuni](#) capoluogo di Provincia per gli immobili locati a “canone agevolato” e nel 10,5 per mille l'aliquota media ordinaria.

Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato:

“I dati sulle aliquote Imu e Tasi confermano l'urgenza di un intervento legislativo per salvare, almeno, l'affitto. Non si può lasciare ai Comuni la cura di un settore che – nell'ambito abitativo come in quello non abitativo – svolge, attraverso tante famiglie che hanno investito i propri risparmi negli immobili, una funzione economica e sociale indispensabile.

Per quanto riguarda le abitazioni, quasi vent'anni fa il Parlamento introdusse una speciale categoria di contratti di locazione – i cosiddetti contratti ‘concordati’ – fondata su un patto molto chiaro: canoni al di sotto di quelli di mercato in cambio di agevolazioni fiscali per i proprietari. Dopo la manovra Monti del 2011, la tassazione su questi immobili si è addirittura quadruplicata, annullando l'effetto della cedolare secca introdotta pochi mesi prima. E l'appetibilità degli affitti a canone calmierato si è di molto affievolita. Considerato che i Comuni prevedono solo raramente aliquote agevolate per le abitazioni locate attraverso questi contratti (la media dei capoluoghi di Provincia è dell'8,8 per mille e in molti casi vengono applicate addirittura le aliquote massime), è urgente la fissazione per legge di una misura massima della somma delle aliquote Imu-Tasi, che potrebbe essere individuata nel 4 per mille. Peraltro, il prossimo 31 dicembre scadrà il periodo di applicazione della misura del 10% della cedolare secca, valida per gli affitti a canone calmierato nei Comuni ad alta tensione abitativa. Considerata l'importanza – anche sociale – che riveste questa misura, è essenziale stabilizzarla, estendendo la sua applicabilità a tutta Italia.

Nell'affitto non abitativo la situazione è ancora più grave. I Comuni non prevedono quasi mai aliquote specifiche per la locazione di locali commerciali. Di conseguenza, in questi casi viene applicata l'aliquota ordinaria, che in media è pari al 10,5 per mille. Nel complesso, le imposte, statali e locali (ben 7: Irpef, addizionale regionale Irpef, addizionale comunale Irpef, Imu, Tasi, imposta di registro, imposta di bollo), arrivano ad erodere fino all'80% del canone di locazione, anche per via della irrisoria deduzione Irpef per le spese, pari al 5%. Senza considerare il rischio di morosità e quello di sfitto che contribuiscono ad azzerare la redditività dell'investimento. Anche qui si impone un intervento legislativo, sotto forma di estensione della cedolare secca all'affitto non abitativo ovvero di limite alla tassazione comunale”.

**GUIDA IMU-TASI:** [www.confedilizia.it/imu-tasi-2017-scadenza-16-giugno/](http://www.confedilizia.it/imu-tasi-2017-scadenza-16-giugno/)

Roma, 15 giugno 2017

UFFICIO STAMPA

**CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA**

00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)    [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)