



UFFICIO STAMPA

CONFEDILIZIA: COMMERCIO AL COLLASSO, URGENTE DETASSAZIONE LOCALI AFFITTATI

Dichiarazione del presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa:

“Confesercenti torna condivisibilmente a denunciare il disastro che l'eccesso di tassazione sugli immobili non abitativi locati sta determinando nelle attività commerciali. Stime di Confedilizia dimostrano come il proprietario di un negozio affittato veda eroso dalle imposte statali e locali (Irpef, addizionali comunale e regionale Irpef, Imu, Tasi, imposte di registro e di bollo) anche l'80 per cento del canone di locazione nominalmente percepito, senza contare le spese.

E' bene ricordare che tutto ciò è la conseguenza di due misure varate sotto il Governo Monti, ma alle quali i successivi Governi non hanno posto rimedio: da un lato, l'aumento del 62 per cento delle rendite catastali ai fini Imu (e poi Tasi) e, dall'altro, la riduzione al 5 per cento della quota di spese deducibili dal reddito da parte dei proprietari-locatori (rispetto ad un onere stimabile nel 30 per cento).

Se non si interverrà urgentemente con un'azione di detassazione del settore, il commercio non potrà mai risollevarsi e la desertificazione delle nostre città non si fermerà, continuando a produrre conseguenze gravissime anche in termini di degrado e di riduzione della sicurezza dei cittadini”.

Roma, 28 dicembre 2015

UFFICIO STAMPA

[Tabella allegata](#)

UFFICIO STAMPA

Caso concreto

Roma, Via degli Zingari 39 – Foglio 493, Particella 261, Sub 5 e 23

Immobili C1 e C2 (negozi e sottonegozi), con rendite catastali pari a 2.685,58 e 1.142,04 euro

Canone annuo complessivo: 11.709,24 euro

| Scaglione di reddito | IRPEF* | Addizionale regionale IRPEF* | Addizionale comunale IRPEF* | IMU | TASI | Imposte registro e di bollo | Totale |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------|-------------|------------------------------------|----------------------------|
| Oltre 75.000 euro | 4.783 euro (aliquota 43%) | 259 euro (aliquota 2,33%) | 100 euro (aliquota 0,9%) | 3.678 euro | 222 euro | 133 euro | 9.175 euro (78,35%) |

**Imposta relativa solo all'immobile in questione*

La tabella illustra il peso dell'imposizione fiscale a carico dei proprietari che danno in locazione un immobile non abitativo (negozi, ufficio ecc.). I numeri mostrano con chiarezza come le imposte, statali e locali (ben sette), raggiungano un livello tale da erodere – come accade nel caso di un immobile di Roma di cui si forniscono tutti gli estremi, verificabili – fino all'80% del canone di locazione. Percentuale che arriva a sfiorare il 100% se alle tasse si aggiungono le spese (di manutenzione, assicurative ecc.) alle quali il proprietario-locatore deve comunque far fronte (senza considerare il rischio morosità). Tale spropositato livello di tassazione è dovuto, a livello locale, all'introduzione dell'IMU e della TASI, e, a livello statale – non essendo applicabile la cedolare secca – a una imposizione IRPEF che di fatto colpisce persino le spese, essendo queste considerate – come deduzione fiscale – nella irrisoria misura forfettaria del 5% a partire dal 2013 (rispetto alla quota del 15%, frutto di una precedente diminuzione dell'originaria misura del 25%).

Fonte: CONFEDILIZIA