

Il presidente di Confedilizia torna a denunciare l'eccessiva pressione fiscale

## Commercio al collasso Serve la detassazione dei locali affittati

«**C**onfessionari (alla quale si è aggiunta anche Confcommercio) torna condivisibilmente a denunciare il disastro che l'eccesso di tassazione sugli immobili non abitativi locati sta determinando nelle attività commerciali. Le 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% del canone di locazione nominalmente percepito, senza contare le spese», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «È bene ricordare», ha proseguito, «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% delle rendite catastali ai fini Imu (e poi Tasi) e,

dall'altro, la riduzione al 5% della quota di spese deducibili dal reddito da parte dei proprietari-locatori (rispetto a un onere stimabile del 30). 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».

**IMMOBILIARE**  
*Dl Stabilità, misure utili per ripartire*

«Il presidente Renzi ha detto che l'obiettivo per il 2016 è far ripartire il settore immobiliare, che considera fondamentale. Non possiamo che sottoscrivere», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «L'errore compiuto a partire dalla manovra Monti di fine 2011 è stato non comprendere l'importanza del comparto immobiliare e la sua formidabile capacità di generare sviluppo, crescita e occupazione. La legge di stabilità approvata, con le misure su prima casa, abitazioni affittate, interventi di ristrutturazione e risparmio energetico, inizia a porre rimedio alle scelte sbagliate degli ultimi quattro anni. Bisogna proseguire su questa strada, per cogliere appieno le opportunità di rilancio dell'economia garantite dall'immobiliare. Al primo punto dell'agenda del governo per il 2016 proponiamo un intervento di detassazione sugli immobili affittati (negozi o uffici) che hanno perso qualsiasi redditività per un'imposizione che, fra Irpef, Imu e Tasi, arriva anche all'80%. Servirebbe ad aiutare il commercio e a riqualificare tante città deturpate da locali su strada vuoti».

### Negozio a Roma, le imposte si mangiano il 78,35% del canone

Roma, Via degli Zingari 39 - Foglio 493, Particella 261, Sub 5 e 23  
Immobili C1 e C2 (negozio e sottonegozio), con rendite catastali pari a 2.685,58 e 1.142,04 €  
Canone annuo complessivo: 11.709,24 €

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

### Locazioni, sulle cauzioni interesse dello 0,2%

È fissata allo 0,2%, a decorrere dal 1° gennaio 2016, la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. Come noto, infatti, il codice civile prevede che il saggio possa essere modificato annualmente con decreto ministeriale «sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di stato di durata non superiore a 12 mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno».

### Interessi legali, la lenta discesa da quel 10% del '90

Misura	Periodo
5%	dal 21 aprile 1942 al 15 dicembre 1990
10%	dal 16 dicembre 1990 al 31 dicembre 1996
5%	dal 1° gennaio 1997 al 31 dicembre 1998
2,5%	dal 1° gennaio 1999 al 31 dicembre 2000
3,5%	dal 1° gennaio 2001 al 31 dicembre 2001
3%	dal 1° gennaio 2002 al 31 dicembre 2003
2,5%	dal 1° gennaio 2004 al 31 dicembre 2007
3%	dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2009
1%	dal 1° gennaio 2010 al 31 dicembre 2010
1,5%	dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2011
2,5%	dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2013
1%	dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2014
0,5%	dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015
0,2%	dal 1° gennaio 2016

Fonte: Confedilizia

### Catasto, slitta l'insediamento nuove commissioni censuarie

È scaduto lo scorso 28 gennaio il termine entro il quale si sarebbe dovuto individuare una data unica a livello nazionale di insediamento della nuova commissione censuaria centrale nonché delle nuove commissioni censuarie locali previste dal decreto legislativo n. 198 del 2014.



Giorgio Spaziani Testa

Lo segnala Confedilizia, spiegando che la data coincide con quella successiva di un anno alla data di entrata in vigore del dlgs n. 198, così come disposto nello stesso testo.

In assenza del provvedimento relativo all'insediamento delle nuove commissioni censuarie, trova applicazione la norma in vigore che prevede che fino all'insediamento di tali commissioni continuino a operare le commissioni insediate sulla base del provvedimento legislativo n. 650/72 e con i compiti nello stesso previsti.



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE  
www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu