

Contro la moria dei negozi, la ricetta è la cedolare secca

Contro il rischio di desertificazione commerciale dei centri storici, l'unico rimedio è l'estensione della cedolare secca alle locazioni di negozi e uffici. A lanciare l'allarme è Confcommercio che ha presentato un'analisi sulla demografia d'impresa nei centri storici di 39 comuni di medie dimensioni, dove risiedono circa 7 milioni di abitanti. Secondo l'associazione presieduta da Carlo Sangalli, in sette anni, ha chiuso il 16,7% delle imprese di commercio al dettaglio con sede fissa, contro il 13,9% di mortalità registrato nelle periferie, ma in alcune città capoluogo si sono toccate punte di oltre il 20%. A Trieste, per esempio, tra il 2008 e il 2015, hanno chiuso i battenti il 25,2% dei negozi del centro storico (-16,7% nella periferia), a Perugia quasi il 23%, a Firenze il 19,8%, a Genova il 18,2%. Sui 39 comuni presi in considerazione dall'indagine, in controtendenza solo quello di Pescara, dove sono stati registrati lo 0,6% di esercizi a sede fissa in più. La ricetta, secondo Sangalli, è solo una: introdurre la cedolare secca anche per le locazioni commerciali.

Un 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*	Addizionale comunale IMU IRPEF*	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

Una richiesta a cui si è subito associata Confedilizia. «L'allarme di Confcommercio sulla desertificazione dei centri storici a causa della crisi del commercio coglie nel segno, così come la ricetta proposta, che è quella di estendere agli immobili non abitativi la cedolare secca sugli affitti», ha osservato il presidente Giorgio Spaziani Testa. I dati di Confedilizia parlano chiaro. Tra Irpef, addizionali comunali e regionali, Imu, Tasi, imposte di registro e di bollo, in alcuni casi i proprietari arrivano a pagare 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 locatore deve comunque fare fronte.

«Il fatto che gli operatori del commercio individuino nell'eccesso di tassazione sugli immobili locati la causa della crisi, è illuminante della gravità della situazione», ha concluso Spaziani Testa. «Attendiamo dal governo un segnale di risposta. La cedolare secca su negozi e uffici affittati sarebbe la mossa giusta per far sì che il 2016 sia, come evocato dal presidente Renzi, l'anno del rilancio dell'immobiliare».

