

# Ipotesi cedolare secca per 600mila negozi sfitti Ma il governo tentenna

*L'aliquota unica potrebbe rilanciare gli affitti  
Palazzo Chigi frena per paura di irritare l'Ue*

## IL RETROSCENA

di Antonio Signorini  
Roma

**F**acile promettere tagli alle tasse e misure per la ripresa senza dare dettagli. Molto più difficile dare risposte concrete e prendere impegni. Anche quando questi impegni costano zero euro o quasi, a fronte di un risultato certo. Dal discorso del premier Paolo Gentiloni a Cernobbio è mancato ogni accenno a una delle poste che fa parte delle ipotesi in campo per la legge di bilancio e riguarda direttamente il commercio, oltre che la proprietà immobiliare.

In Italia ci sono circa 600mila negozi sfitti. E non per mancanza di domanda. Gli affitti commerciali sono da anni in una crisi profonda denunciata

a più riprese prima dalla proprietà immobiliare poi anche dalle associazioni dei commer-

### DENUNCIA DI CONFEDILIZIA

«Su Imu e Tasi tassazione eccessiva. E non c'è convenienza ad affittare»

cianti come Confcommercio. La ragione è semplice, spiega Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, le imposte sugli immobili strumentali, come i negozi, sono troppo alte. «La tassazione su Imu e Tasi è eccessiva e non c'è assolutamente più convenienza ad affittare quegli immobili che, è bene ricordarlo, sono quasi sempre di proprietà di famiglie e piccoli investitori. Chi li ha, cerca di venderli; gli aspiranti commercianti sono quasi sempre giovani che non hanno soldi per comprarseli». I proprietari sono costretti a

chiedere canoni di locazioni altissimi, che tagliano fuori i piccoli imprenditori. Il risultato sono le saracinesche abbassate, la desertificazione delle città e il degrado.

La risposta a questo scenario è pronta da tempo. Doveva essere approvata con la scorsa legge di Stabilità e ora è un progetto chiuso nei cassetti del ministero dell'Economia. È l'estensione della cedolare secca anche gli affitti commerciali. L'aliquota unica agevolata che nelle locazioni civili ha dato un *boost* oltre le aspettative a un settore che era stato dato per morto a causa del peso delle tasse.

Le ipotesi per gli immobili strumentali sono di vario genere. Si pensa ad esempio a una versione meno estesa di quella per gli immobili abitativi, concedendo una tassazione unica al 22%, ma solo per i negozi sfitti da anni. Non ci sarebbe costo per lo Stato, sem-

mai un guadagno visto che le entrate sarebbero totalmente nuove. E visto che, in assenza di interventi, non c'è speranza che certi negozi vengano affittati. Nei giorni scorsi il senatore Gaetano Quagliariello ha proposto una cedolare secca, nella versione rafforzata prevista con il canone concordato, per le attività commerciali e turistiche delle zone terremotate. Nessun segnale dal governo, timoroso anche dalla reazione delle istituzioni europee a una misura pro rendite. L'esecutivo è invece impegnato a inserire nella manovra correttiva da 3,4 miliardi in arrivo a giorni la revisione del catasto. Una misura temutissima dai proprietari degli immobili. Il governo vuole presentarla come misura «redistributiva» del reddito. Formula pericolosissima, che in passato - ad esempio con la stangata Imu e Tasi dei governi Letta e Monti - ha portato a tutto, tranne che a un fisco più equo.

300mila

Le attività chiuse in Italia negli anni più bui della recessione dal 2012 al 2015

22%

L'aliquota unica a cui il governo sta pensando, ma solo per i negozi sfitti da diversi anni

**LA SIMULAZIONE**

La pressione fiscale sull'idraulico senza dipendenti

<b>REDDITO DI IMPRESA 35.000 euro</b>	
IMPOSTE TASSE E CONTRIBUTI	IMPORTI IN EURO
Irpef	<b>6.377</b>
Add.le Regionale Irpef	<b>440</b>
Add.le Comunale Irpef	<b>175</b>
Contributi Inps	<b>8.246</b>
Irap	<b>924</b>
Imposta bollo c/c	<b>34</b>
Diritto annuale Camera di Commercio	<b>53</b>
Bollo furgone	<b>162</b>
Inail imprenditore	<b>438</b>
Imu e Tasi	<b>755</b>
Prelievo rifiuti	<b>564</b>
Accisa carburante furgone	<b>662</b>
Imposta di pubblicità	<b>122</b>
Credito imposta Irap	<b>92</b>
<b>TOTALE VERSATO</b>	<b>18.860</b>
<b>TOTALE A CARICO</b>	<b>17.756</b>

