

**IMMOBILI**

## Gli affitti calmierati sono a rischio scomparsa

Il nuovo decreto sui contratti di locazione agevolati, transitori e per studenti universitari rappresenta una novità per il settore. Il decreto migliora le regole relative ai contratti di natura transitoria anche in caso di durata inferiore a 3 anni. Inoltre viene confermata la possibilità di stipulare le tre tipologie di contratti in tutto il territorio nazionale in tutti i Comuni anche quelli a non alto tenore abitativo.

Solamente nei comuni ad alta tensione abitativa, però, si applicano per i contratti agevolati e per gli studenti universitari, le deduzioni Irpef del 30%, la riduzione del 30% della base imponibile dell'imposta di registro, nonché fino alla fine del 2017 l'aliquota del 10% della cedolare secca.

Quest'ultima opera anche in caso di contratti transitori stipulati nei Comuni nei quali sia stato deliberato lo stato di emergenza negli ultimi 5 anni a far data dal 28 maggio 2014. In tutta Italia invece si applica - negli stessi limiti previsti per la cedolare al 10% - la riduzione del 25% di IMU e TASI disposta con la legge di stabilità 2016. Viene infine esteso anche alle organizzazioni di categoria l'attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo locale, finora riservato alle commissioni di conciliazione.

Tuttavia per favorire le locazioni a canone non di mercato bisogna varare, secondo **Confedilizia**, due manovre.

La prima è la stabilizzazione dell'aliquota del 10% della cedolare secca attualmente prevista solo fino al 31/12/2017, la seconda è l'introduzione di un limite alla tassazione patrimoniale IMU-TASI, quadruplicata rispetto all'ICI, con la fissazione ad esempio di un'aliquota al massimo al 4 per mille. Senza questi due interventi (che dovrebbero costare 350 milioni l'anno e che rappresentano lo 0,7% dell'imposta totale sugli immobili) gli affitti a canone calmierato sono a rischio di scomparsa.

**Antonio Proni**  
consigliere Alpe - **Confedilizia Lodi**

