

**IMMOBILI,  
LA PROPOSTA**

# Cedolare secca anche per gli affitti non abitativi

**A PARTIRE** dall'introduzione della cedolare secca sugli affitti abitativi (ovvero della tassazione dedicata ai redditi da locazione abitativa fissa al 10% per i contratti a canone agevolato e al 21% per i contratti a canone libero), l'evasione tributaria (tax gap) è diminuita del 42% e la propensione all'inadempimento si è ridotta del 40%.

E quanto emerge dal "Rapporto sui risultati conseguiti in materia di misure di contrasto all'evasione fiscale e contributiva", allegato alla nota di aggiornamento del Def.

In particolare, tra il 2010 ed il 2015 il tax gap è passato da 2,3 a 1,3 miliardi di euro, mentre la propensione al gap è scesa dal 25,3% al 15,3%.

Ora dunque ci sono le prove. La cedolare secca sugli affitti abitativi da parte di persone fisiche - per anni proposta da **Confedilizia** e finalmente varata nel 2011 - ha pienamente centrato uno degli obiettivi che si prefiggeva, quello di ridurre l'evasione fiscale. In pochi anni - ci dice il Mef - si è quasi dimezzata sia l'entità delle somme sottratte al fisco sia la propensione all'inadempimento, recuperandosi circa un miliardo di euro. Inoltre, i numeri certificano che, negli ultimi anni, questo è l'unico comparto nel quale la tax compliance è cresciuta. La cedolare si impone anche per ragioni di equità, anzitutto per compensare almeno in parte il forte carico di tassazione patrimoniale che gli immobili locati subiscono con Imu e Tasi.

Di fronte a questi dati chiediamo anche ai Parlamentari della nostra città di farsi portatori di una estensione di tale tassazione sostitutiva agli affitti non abitativi, a partire da quelli di negozi e uffici.

Una tassazione agevolata stimola anche il proprietario a superare le riserve alla locazione (date per lo più dal timore delle morosità e dei danni all'immobile) e soprattutto a ridurre l'ammontare dei canoni. Se infatti il proprietario deve versare meno allo Stato può ridurre il canone di locazione per agevolare il conduttore a rimanere.

Le risorse per compiere questo passo ci sono e le ha già offerte proprio il recupero di evasione ottenuto con la cedolare nel settore abitativo. Adesso, davvero, non ci sono più scuse.

**Avv. Annamaria Terenziani**  
presidente  
**Confedilizia Reggio**

