

CONFEDILIZIA

CONFERENZA STAMPA – 27 NOVEMBRE 2018

Stabilizzazione della cedolare secca del 10% per gli alloggi “a canone concordato”

Esattamente vent'anni fa, nel 1998, il Parlamento introdusse una speciale categoria di contratti di locazione fondata su un patto molto chiaro: canoni al di sotto di quelli di mercato in cambio di agevolazioni fiscali per i proprietari (Ici e Irpef).

Dopo la manovra Monti del 2011 la tassazione locale su questi immobili si è addirittura quadruplicata, con l'Imu e poi con la Tasi, di fatto annullando l'effetto della cedolare secca introdotta pochi mesi prima. E l'appetibilità degli affitti a canone calmierato si è di molto affievolita.

L'ultima legge di bilancio (art. 1, comma 16, legge n. 205 del 2017) prevede la proroga fino al 31 dicembre 2019 della speciale aliquota del 10% della cedolare per le locazioni “a canone concordato”, che era stata prevista per un quadriennio – proprio per attenuare gli effetti sopra evidenziati – con scadenza al 31 dicembre 2017.

Proseguire con questo regime fiscale è indispensabile per mantenere un minimo di attrattività ad una modalità di affitto di così rilevante importanza sociale, che è stata mortificata dall'aumento di tassazione patrimoniale avviato nel 2012 e tuttora in atto. Tuttavia, considerata la durata obbligatoriamente quinquennale dei contratti interessati, l'aver limitato la proroga a due anni ha di molto attenuato – e continua a farlo man mano che il termine si avvicina – l'effetto incentivante dell'aliquota e il conseguente calmieramento dei canoni. **Si propone, pertanto, che nel disegno di legge di bilancio venga prevista una stabilizzazione dello speciale regime fiscale attraverso la sua messa a regime.**