

» di Corrado Sforza Fogliani\*

La lente sulla casa

Estesa la cedolare del 10%

Con il decreto Milleproroghe è stata prevista l'estensione della cedolare secca del 10% ai contratti «a canone concordato». La norma dispone l'applicabilità a regime dell'aliquota del 10% negli stessi Comuni nei quali è stata applicata dal 2014 al 2019, vale a dire in quelli per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti il 28 maggio 2014 - data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge istitutivo dell'aliquota del 10% (la legge 80/2014) - lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi.

Per l'anno 2020, la speciale aliquota si applica esclusivamente ai contratti di locazione stipulati nei Comuni di cui sopra con popolazione fino a 10mila abitanti (verificare, a tal fine, i dati sulla popolazione legale risultanti dall'ultimo censimento Istat). Circa l'interpretazione della normativa si raccomanda di tenersi in contatto con le Associazioni territoriali di Confedilizia per la gestione di situazioni di incertezza ovvero di difformi orientamenti dei locali uffici dell'Agenzia delle entrate. Inoltre, la norma approvata estende - sempre in via permanente - la cedolare del 10% ai contratti di locazione stipulati nei Comuni di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto 189/2016 (riguardante gli eventi sismici che hanno colpito nel 2016 i territori di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria), nei quali sia stata individuata da un'ordinanza sindacale una «zona rossa».

Sono disponibili i relativi elenchi. Si tratta di un risultato importante, per il quale Confedilizia ha lavorato con costanza durante tutto l'iter del milleproroghe, in continuo contatto con maggioranza e opposizione.

In materia di cedolare, deve comunque lamentarsi, ancora una volta, la mancata previsione delle norme di applicazione della cedolare del 10% ai contratti commerciali. È paradossale che non ci si accorga dei danni che la mancata proroga provoca al settore, tuttora paradossalmente governato da una normativa di 40 anni fa (cosiddetta dell'equo canone).

\*Presidente  
Centro Studi Confedilizia

@SforzaFogliani

