

l'intervista » Giorgio Spaziani Testa

«Chi affitta è penalizzato Più aiuti ai proprietari»

Il presidente di Confedilizia: «Il governo deve estendere credito d'imposta e cedolare secca»

Maddalena Camera

■ La forza del contagio economico del virus è enorme. In crisi infatti ci sono non solo i negozianti ma anche i proprietari di quei negozi. Grandi gruppi come Calzedonia ma anche tanti altri non vogliono pagare il canone. Con la serrata dei punti vendita gli incassi latitano e anche la ripresa delle attività, tra distanziamento e sanificazioni, non si prospetta brillante.

Se i dipendenti sono stati messi in cassa integrazione, per il canone di affitto non si può fare altrettanto. Ma la soluzione, secondo i locatari, è semplice: basta non pagare o chiedere fortissime riduzioni.

Non c'è dubbio che i canoni di affitto del centro di Milano e Roma siano sicuramente molto alti, possibili solo in presenza di miriadi di turisti stranieri vogliosi di comprare. Ma anche chi paga un affitto modesto ha problemi e chiede di non pagare. Un problema per i proprietari dato che gli immobili sono gravati di ogni sorta di balzello erariale e non. Imu, Irpef e lavori straordinari di manutenzione che lasciano poco margine di guadagno.

«Da un punto di vista giuridico - ha spiegato Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia - la pretesa dei negozianti, grandi o piccoli che siano, di riduzione o annullamento del canone non ha fondamento, l'oggetto della locazione è la messa a disposizione dell'immobile».

Calzedonia comunque non è il solo gruppo che pretende non solo di non pagare per i mesi di chiusura, ma anche un forte sconto.

«Confedilizia è dall'inizio della pandemia che vede richieste del genere. Ma sarebbe come dire che quando i negozi riapriranno, chi ha perso il lavoro può andare a prendere vestiti gratis nei negozi. Forse i negozianti non sarebbero contenti. Da sottolineare che ci sono anche molti piccoli esercenti che hanno cercato il dialogo».

Come intendete muovervi?

«Riteniamo che sia importante vedere quali saranno le misure prese dal governo. Il credito di imposta sul 60% del canone è già un primo passo che però andrà mantenuto, magari in maniera minore, anche per i mesi successivi alla riapertura. Questo per far sì che i locatari non chiedano riduzioni del canone. Oltretutto

a favore dei proprietari di immobili non sono previste agevolazioni. Niente sconti sul pagamento dell'Imu, che, ricordiamolo, è una vera e propria patrimoniale».

Cosa chiedete al governo?

«A parte l'auspicabile aiuto diretto al pagamento dei canoni preannunciato dal sottosegretario Guerra possibilmente direttamente ai proprietari, chiediamo anche si estenda il credito d'imposta del 60% del canone a tutte le locazioni non residenziali, oltre alla C1, sempre a condizione dell'avvenuto pagamento della pigione. Un'altra ipotesi è di attribuire il credito fiscale direttamente ai proprietari, che potrebbero avere uno sconto fiscale su altri redditi, se i conduttori non hanno corrisposto i canoni».

L'introduzione della cedolare secca per gli affitti non residenziali potrebbe essere una soluzione?

«Da tempo chiediamo l'estensione a tutte le locazioni anche non abitative della cedolare secca, che ora avrebbe l'ulteriore vantaggio di incentivare le revisioni dei contratti e di facilitare gli accordi fra le parti, e l'eliminazione dell'assurda regola della tassazione dei canoni non percepiti».



Spaziani
La pretesa di farsi ridurre i canoni non ha alcun fondamento