

FISCO

La cedolare secca sugli affitti verrà estesa anche ai negozi

Mobili e Parente — a pag. 6

21%

L'ALIQUTA

La cedolare secca potrà essere applicata anche alle locazioni dei negozi con aliquota del 21%.



Cedolare secca anche per i negozi

Verso la manovra

Il Governo punta ad allineare la tassazione tra immobili abitativi e commerciali

**Marco Mobili
Giovanni Parente**

Torna la cedolare secca sugli affitti dei negozi. Nel cantiere fiscale della manovra (attesa lunedì all'esame del Consiglio dei ministri), il Governo punta a reintrodurre la tassazione piatta del 21% anche sui locali commerciali. Una misura che ha visto la luce solo nel 2019, quando proprio la legge di Bilancio relativa a quell'anno aveva previsto la possibilità di applicare in alternativa al regime ordinario (l'Irpef con le aliquote progressive) la tassazione flat per le unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 (che comprende

negozi e botteghe) di superficie fino a 600 metri quadrati e delle relative pertinenze (categorie catastali C/2, C/6 e C/7) affittate congiuntamente.

Nelle intenzioni dell'Esecutivo si realizzerebbe una maggiore uniformità nel trattamento fiscale delle locazioni. Come spiegato dal viceministro all'Economia, Maurizio Leo, nel corso dell'evento del Censis realizzato in collaborazione con Harley&Dikkinson e la Filiera delle costruzioni, «non vedo perché se concedo in affitto l'unità immobiliare posso applicare la cedolare al 21% o 10%, se invece vado a dare in locazione un immobile commerciale devo pagare l'aliquota progressiva». Pertanto «un allineamento da questo punto di vista penso che sia assolutamente necessario». La cedolare secca sugli affitti commerciali potrebbe generare «effetti positivi» sia per proprietari che per gli inquilini: «Nel momento in cui chi dà il locazione in immobile che ha un carico fiscale inferiore - è il ragionamento del viceministro - non è escluso che ci sarà un spazio negoziale per cui il

soggetto conduttore potrà chiedere una riduzione del canone». Parole accolte positivamente da Confedilizia, Confesercenti e Confcommercio.

Naturalmente la fattibilità dell'operazione passa dall'individuazione delle coperture. Nella precedente edizione la relazione tecnica aveva stimato una caduta di gettito di 260,8 milioni di euro nel 2019 e poi di 163,4 milioni di euro dal 2021 al 2024. Questo perché la cedolare secca «assorbe» oltre all'Irpef anche le addizionali (comunali e regionali) e l'imposta di registro.

Per la prima edizione della cedolare secca sui negozi era stata prevista anche una norma antielusiva. La tassa piatta del 21% era preclusa ai contratti stipulati nel 2019 se alla data 15 ottobre 2018 risultava un contratto non scaduto, tra gli stessi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale. Un modo per evitare risoluzioni fittizie per agganciare il regime fiscale più favorevole.

© RIPRODUZIONE RISERVATA