

## La mozione degli affitti

di **Giorgio Spaziani Testa\***

**N**ella risoluzione approvata dal Parlamento sulla nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza (Def), la maggioranza Lega-Movimento 5 Stelle impegna il Governo a introdurre la cedolare secca sugli affitti commerciali quale forma di tassazione reddituale fissa (una sorta di flat tax) in sostituzione dell'Irpef e delle relative addizionali comunale e regionale. Lo stesso impegno chiedono all'Esecutivo le risoluzioni di minoranza presentate da Forza Italia e da Fratelli d'Italia.

Non si tratta di una novità. A preannuncia-

re il varo di questa misura sono stati, nelle ultime settimane, diversi esponenti del Governo: il primo è stato il vicepresidente del Consiglio Salvini, che ha comunicato anche l'intenzione di eliminare l'Imu sui negozi sfitti, ma le conferme sono poi arrivate dal sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Guidesi, dai sottosegretari all'economia Garavaglia e Bitonci, dal sottosegretario alle infrastrutture Siri. Confedilizia propone questo intervento (...)

\* *Presidente di Confedilizia segue* → a pagina 2

**Segue dalla prima pagina / Spaziani Testa**

# Finalmente il governo sposa la mozione degli affitti

segue dalla prima pagina

(...) da alcuni anni, avendo da tempo colto - dal punto di vista della proprietà immobiliare - la necessità di rimuovere una causa decisiva del dilagare dello sfitto dei locali commerciali nelle nostre città. Talmente decisiva da essere stata colta anche dalle organizzazioni rappresentative dei commercianti e degli artigiani, consapevoli che solo restituendo un minimo di redditività all'investimento in questa tipologia di immobili potrà essere garantito un futuro a tante attività economiche e, così, a favorire la crescita e lo sviluppo del nostro Paese. La redditività, appunto: è questo il problema. Attualmente, il proprietario di un locale commerciale dato in affitto (solitamente una famiglia) deve sottrarre al canone nominalmente percepito una serie di imposte (Irpef, addizio-

nali comunale e regionale, Imu, Tasi, registro, bollo) che ne erodono tra il 60 e l'80 per cento dell'importo, a seconda degli scaglioni di reddito. Imposte alle quali devono poi aggiungersi gli oneri di manutenzione, il rischio sfitto (che vuol dire avere un bene che non rende, ma sul quale si continuano a pagare tasse e spese) e, in caso di

recesso anticipato, l'indennità di avviamento commerciale. Una situazione insostenibile, resa ancora più grave dalla presenza di una legge, risalente addirittura a quarant'anni fa, che impone contratti di 12 anni a canone bloccato (salvo l'aggiornamento Istat) e che può essere derogata solo per le locazioni con più di 250mila euro annui, mentre questa elasticità servirebbe proprio per i piccoli loca-

li. Insomma, è arrivato il momento di fare qualcosa. Introdurre una cedolare secca per gli affitti commerciali consentirebbe di affrontare, in un colpo solo, più di un problema: sarebbe una misura di equità nei confronti di chi investe in questi immobili, consentirebbe la nascita o la rinascita di tante attività economiche, favorirebbe il rilancio dei consumi, migliorerebbe le condizioni di tanti centri grandi e piccoli, riducendo le situazioni di degrado e di insicurezza.

Bene, quindi, che il Governo e un'ampia fetta dell'opposizione siano a favore di questa misura. Ora attendiamo la manovra per vedere gli impegni tradotti in fatti.

**Giorgio Spaziani Testa**  
*Presidente Confedilizia*

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Di cosa si tratta

È una tassazione reddituale fissa in pratica una sorta di flat tax

### A cosa serve

Restituendo redditività si favorisce sviluppo e crescita del Paese

