



ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

S E D E N A Z I O N A L E
U F F I C I O S T A M P A E R E L A Z I O N I E S T E R N E

DICHIARAZIONE DEL PRESIDENTE NAZIONALE ASPPI ON. ALFREDO ZAGATTI IN MERITO ALLA PROPOSTA DI INTRODUZIONE DELLA CEDOLARE SECCA

In base alle notizie riportate dalla stampa, il Governo si appresta a licenziare il provvedimento sul federalismo fiscale concernente le finanze dei Comuni, che contiene l'introduzione della cedolare secca per la tassazione dei redditi da affitto e altre misure di contrasto della evasione fiscale nel mercato della locazione.

La cedolare secca rappresenta una rivendicazione storica della nostra Associazione che abbiamo sostenuto con particolare vigore negli ultimi mesi. Le ipotesi finora riportate però comportano molti problemi.

1. L'aliquota del 25% proposta è troppo alta, soprattutto perché si pagherebbe sul 100% (attualmente il fisco incide sull'85% dell'affitto) e comunque lontana dal peso fiscale che grava sulle rendite finanziarie.
2. La cedolare secca doveva rappresentare un forte stimolo per la creazione di nuove convenienze a favore di tutto il mercato della locazione. In questo modo invece i benefici si concentreranno sui proprietari che godono di redditi medio-alti, penalizzando una larga platea di affittuari. E' quantomeno indispensabile che si mantenga la libertà di scelta sul regime fiscale da adottare da parte dei proprietari (possibilità garantita di opzione fra il regime attuale e quello nuovo)
3. La previsione di una aliquota al 20% per i contratti a canone concertato (ex il canale previsto dalla L.431) è troppo alta e poco incentivante rispetto al canale libero e questo comporterà ulteriori difficoltà nell'applicazione della 431 a danno sia degli inquilini che dei locatori.
4. Bene le misure di contrasto all'evasione (sanzioni rafforzate, impegno dei Comuni nell'accertamento, ecc) ma non si capisce perché venga esclusa una misura semplice come la possibilità di detrarre parte del costo dell'affitto da parte degli inquilini (per creare effettivo contrasto di interessi) e invece si prevedano norme cervellotiche e francamente inapplicabili come l'obbligo di applicare canoni ridottissimi a chi viene denunciato per evasione, quando è evidente che per timore dello sfratto pochissimi inquilini eserciteranno questa facoltà.

Leggeremo con attenzione il testo del decreto che verrà emanato augurandoci che la bella notizia dell'introduzione della cedolare secca non sia offuscata da condizioni che non consentirebbero di compiere il passo avanti necessario per lo sviluppo del mercato delle locazioni.

Alfredo Zagatti
presidente nazionale Asppi

L'Ufficio Stampa e Comunicazione

ASPPI ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE NAZIONALE
UFFICIO STAMPA E RELAZIONI ESTERNE

00185 ROMA VIA CARLO ALBERTO 4 tel. 347 2203850 fax 06 83391491 e-mail ufficiostampa@asppi.it www.asppi.it