

## **NO ALLA CEDOLARE SECCA**

### **LA “TASSA PIATTA” SUGLI AFFITTI E’ UN REGALO ALLA RENDITA SPECULATIVA**

Una proposta si aggira nelle aule parlamentari e sembra riscuotere un successo bipartisan, quella di introdurre un’aliquota unica del 20% per gli affitti percepiti dai proprietari, a prescindere dal tipo di contratto con il quale locano gli appartamenti, da quanto ricavano e dal reddito posseduto.

Viene millantata come una “misura sociale”, almeno così sostiene la più grande associazione dei proprietari immobiliari.

Non è vero e vi spieghiamo perché :

- Il Testo Unico Per l’Imposta sul Reddito (TUIR) prevede che il proprietario denunci ai fini IRPEF l’85% dell’affitto percepito (cosiddetta “detrazione forfetaria” del 15%);
- La legge 431 del 1998 all’art. 8 prevede che il proprietario che affitti a canone concordato (secondo parametri definiti in sede di contrattazione collettiva con i sindacati) goda di una ulteriore detrazione del 30%. Da ciò consegue che il proprietario che accetta di limitare il canone dentro quei parametri, denuncia ai fini fiscali il 40,5% (30% di detrazione sull’85% dell’affitto percepito) in meno di quanto ricava;
- La logica della legge è abbastanza chiara: accetti un canone inferiore al mercato, hai una compensazione in termini fiscali che rappresenta, appunto, l’incentivo per stare dentro i parametri del canone concordato;
- La contraddizione è, casomai, quella opposta: se scegli il libero mercato e, quindi, ricerchi il massimo profitto possibile, perché lo Stato dovrebbe darti un beneficio fiscale? Va ricordato, infatti, che il TUIR, che stabilisce la detrazione forfetaria del 15% degli affitti percepiti, è del 1986, tempo in cui vigeva l’equo canone e, quindi, il livello dell’affitto era fissato dalla legge. **La richiesta da fare, quindi, è quella dell’abolizione della detrazione fiscale del 15% per il libero mercato.**
- Va ricordato un dato semplicissimo: la tassazione sui canoni percepiti non è cambiata nei suoi parametri fondamentali dal 1993 (dall’introduzione dei patti in deroga) ad oggi. **Ma, mentre sui canoni di allora, questa imposizione gravava su affitti regolati dall’equo canone, oggi viene calcolata su affitti da libero mercato.** Il guadagno netto è stato già enorme, maggiore di diverse volte rispetto all’inflazione e superiore a qualsiasi altra forma di investimento. La bolla speculativa immobiliare, una delle cause della crisi economica e finanziaria, trae anche da questi processi materiali la sua origine.
- Con l’introduzione di una tassazione generalizzata del 20% sugli affitti percepiti nessuno avrebbe più alcun incentivo ad affittare con il canone concordato che, di fatto, sarebbe cancellato e rimarrebbe solo il libero mercato.

Gli affitti sarebbero destinati ad aumentare ancora di più anche in quei comparti, Enti Previdenziali, banche, assicurazioni ecc. che oggi praticano il canale concordato.

- Anche nel campo dei proprietari vi sarebbe un'evidente distorsione. Ad avvantaggiarsene sarebbero coloro che hanno i redditi più alti e stanno a libero mercato e puniti quelli con redditi più bassi e comportamenti più equi.
- La tassa piatta sugli affitti favorisce la rendita speculativa: la grande proprietà immobiliare (chi ha tante case) e i redditi maggiori (meno dell'1% della popolazione).
- Il costo per l'erario di questa operazione è quantificata tra i 2 e i 3 miliardi di euro.
- Se, al contrario, si eliminasse la detrazione fiscale del 15% forfetaria a chi sta a libero mercato (non ha giustificazione né economica né di alcun altro genere) si aumenterebbe la convenienza del canale concordato, favorendo una moderazione dei canoni e si libererebbe circa 1 miliardo di euro da destinare all'edilizia residenziale pubblica per aumentare l'offerta di alloggi a canone sociale.

**Lo scandalo del Paese è la scarsa consistenza del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica (l'Italia è il fanalino di coda dell'Europa) e il livello insostenibile degli affitti a libero mercato, causa principale dell'esplosione del fenomeno degli sfratti per morosità.**

**I tagli fiscali alla proprietà vanno concessi solo a fronte di una diminuzione consistente dei canoni attuali.**

**E' incredibile che, in questa situazione drammatica, si taglino i fondi per il sostegno all'affitto delle famiglie bisognose e si pensi di regalare almeno 2 miliardi di euro alla rendita speculativa !**

**IMPEDIAMO QUESTO SCANDALO !**

**NO ALLA CEDOLARE SECCA !**