



**UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**  
**Il Presidente Nazionale**

Corso d'Italia, 11 00198 Roma - tel. 06.8542450 - fax 06.8542450 - info@uppi.it



**CENTRO STUDI GIURIDICI U.P.P.I**  
**Il Coordinamento Nazionale**

COMUNICATO STAMPA

**L'UPPI METTE IN MORA IL MINISTERO INFRASTRUTTURE PER LA CEDOLARE SECCA  
AL 10% NEI COMUNI CHE HANNO SUBITO EVENTI CALAMITOSI**

Nel complesso orizzonte fiscale, particolarmente quello che grava il settore immobiliare, oggi arrivato a livelli di esproprio, vi sono provvedimenti utili totalmente disattesi e non attuati.

L'UPPI, attraverso il proprio Centro Studi Giuridici, ha proposto una vera e propria messa in mora del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per le Politiche Abitative (all. 1), affinché provveda all'aggiornamento della delibera CIPE, contenente l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, con quelli per i quali, negli ultimi cinque anni rispetto all'11/07/14, siano stati emessi provvedimenti di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi. Ciò al fine di poter applicare, per le locazioni abitative stipulate con contratti di locazione convenzionati, la cedolare secca nella misura del 10%.

Il decreto legge 28/03/14 n. 47 convertito nella legge 23/05/14 n.80 pubblicata nella G.U. 121 del 27/05/14, aveva, infatti, ordinato al CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) di aggiornare l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, il cui ultimo aggiornamento risale al 13/11/03 e che serviva per le procedure di sfratto. La norma (art. 9 commi 2bis e ter) disponeva che l'aggiornamento doveva avvenire entro 30 giorni (11/07/14) data di entrata in vigore della norma medesima (11/06/14).

Da allora ad oggi (19 mesi) il CIPE non ha ancora provveduto!

Si è creata, pertanto, a questo punto, una situazione particolarmente variegata rispetto al territorio nazionale. In alcune regioni, infatti, Umbria, Toscana, Friuli Venezia Giulia, le sedi UPPI si sono attivate presso gli enti regionali al fine di avere l'elenco dei comuni interessati ai provvedimenti che avevano dichiarato la soggezione dei medesimi ad eventi calamitosi.

In tal modo, "... **attraverso il solido fai da te del contribuente e anticipando l'inerzia del CIPE** ...", si sono individuate alcune parti del territorio nazionale aventi le caratteristiche previste dalla legge.

Pertanto, sui medesimi, dovrebbe risultare applicabile, per le locazioni abitative convenzionate, la cedolare secca nella misura del 10%.

Ne è risultato, esemplificando, che tutti i comuni della regione Umbria hanno diritto a quel trattamento. Così pure numerosi comuni della Toscana nonché del Friuli Venezia Giulia ove, per esempio, tutti i 51 comuni della provincia di Pordenone hanno la caratteristica prevista.

Il problema è che, le Agenzie delle Entrate in alcuni casi hanno ritenuto ammissibile il trattamento fiscale di cedolare secca al 10% privilegiando l'aspetto sostanziale della situazione rispetto a quello formale della introduzione del nome dei comuni nella delibera CIPE.

Altre Agenzie delle Entrate non hanno risposto.

Altre hanno chiesto che i contribuenti formulassero istanza alla Direzione Regionale delle Entrate. Altre hanno negato l'applicabilità della disposizione in attesa dell'aggiornamento dell'elenco CIPE.

L'UPPI, dall'estate 2014, aveva più volte sollecitato la Direzione Generale per le Politiche Abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, perché si provvedesse in merito, ma ad oggi nessuna risposta concreta.

Roma, 11 febbraio 2016

Avv. Gabriele Bruyère  
Presidente Nazionale UPPI

CSG UPPI  
Coordinatore Nazionale  
Avv. Ladislao Kowalski