



LA CEDOLARE SECCA IMMOBILIARE VA MODIFICATA

Penalizzato il trattamento fiscale delle locazioni a canone concordato

L' U.P.P.I. - Unione Piccoli Proprietari Immobiliari – denuncia come la cedolare secca immobiliare prevista dal Decreto Legislativo oggi al vaglio del Consiglio dei Ministri penalizzi i piccoli proprietari, in particolar modo coloro i quali rientrano negli scaglioni di reddito compresi tra 15.000 e 28.000 euro.

Infatti, prendendo come esempio un canone annuale di 6.000 euro, si avranno, a seconda dell' impostazione contrattuale scelta, le seguenti variazioni:

Contratto di locazione a canone concordato:

a) ipotesi con tassazione ordinaria

canone annuo	deduzioni	imponibile	Aliq. Irpef	Irpef	Add.com reg	Registro
€ 6.000	40,5%	€ 3.570	27%	€ 964	€ 107	€ 84
Carico fiscale totale € 1.155						

b) ipotesi di tassazione con cedolare secca

canone annuo	deduzioni	imponibile	cedolare secca	Imposta sostitutiva
€ 6.000	nessuna	€ 6.000	20%	1.200
Carico fiscale totale € 1.200				

Contratto di locazione a canone libero:

a) ipotesi con tassazione ordinaria

canone annuo	deduzioni	imponibile	Aliq. Irpef	Irpef	Add.com reg	Registro
€ 6.000	15%	€ 5.100	27%	€ 1.377	€ 153	€ 120
Carico fiscale totale € 1.650						

b) ipotesi a tassazione con cedolare secca

canone annuo	deduzioni	imponibile	cedolare secca	Imposta sostitutiva
€ 6.000	nessuna	€ 6.000	25%	1.500
Carico fiscale totale € 1.500				

Poiché la stragrande maggioranza dei piccoli proprietari ha un reddito compreso nella fascia tra 15.000 e 28.000 € per il quale si applica un' aliquota Irpef del 27%, la nuova cedolare secca non concede alcun beneficio a coloro i quali vogliono stipulare un contratto di locazione agevolato. La conseguenza è che i proprietari sceglieranno il contratto c.d. libero con aumento dei canoni e senza nessun aiuto all' emergenza abitativa. **Diversa è la proposta dell' U.P.P.I. Certamente favorevole alla cedolare secca, ma con il mantenimento degli abbattimenti del 40,5% per i canoni concordati e del 15% per i canoni liberi.**

Pertanto, si chiede al Governo di rivedere il meccanismo impositivo per i contratti di locazione, con particolare riferimento ai contratti c.d. concordati.

IL SEGRETARIO GENERALE U.P.P.I.

Avv. Fabio Pucci

Tel. Mobile 335/37.28.79