



Cedolare secca: conferenza stampa

Publicato Lunedì, 18 Aprile 2011 10:33

Presso la sede provinciale dell'Associazione, si è svolta, il 15 aprile scorso, la **conferenza stampa sui temi della cedolare secca** e dell'**assicurazione contro le morosità** nei canoni d'affitto. Gli organi di informazione presenti, stampa e radiotelevisivi, hanno ampiamente riferito sui temi affrontati dal Presidente provinciale ASPPI Giovanni Guazzaloca e dal responsabile fiscale Maurizio Giovanardi. Diamo di seguito il comunicato stampa diffuso nell'occasione.

CEDOLARE SECCA - MIGLIAIA DI MODENESI PROPRIETARI DI IMMOBILI, ALLA SCELTA DEL SISTEMA DI TASSAZIONE PER I REDDITI DA LOCAZIONE. ASPPI MODENA HA ATTIVATO UN SERVIZIO PER GUIDARLI NELLA SCELTA E LANCIA L'INIZIATIVA "PROTEZIONE AFFITTO" CONTRO LE MOROSITA'

La 'Cedolare secca' sui redditi da locazione è operativa da pochi giorni: questo significa che decine di migliaia di proprietari immobiliari di Modena e provincia che affittano uno o più alloggi, dovranno decidere se mantenere la tassazione precedente (con il cumulo dei redditi) oppure se passare al nuovo regime.

Una scelta che può comportare un risparmio, o un aggravio, degli oneri fiscali.

"Soltanto giovedì 7 aprile, è stato emanato il Decreto dirigenziale che chiarisce gli aspetti applicativi della Cedolare, nonostante la decorrenza sia dal 1° gennaio 2011, costringendo i proprietari di immobili ad una corsa contro il tempo per scegliere se optare o meno per il nuovo regime fiscale."

Nonostante i tempi stretti - ha spiegato il presidente provinciale di ASPPI Modena (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliare) - Giovanni Guazzaloca, le sedi dell'Associazione sono già attrezzate per fornire l'assistenza necessaria.

"La tassazione fissa sui redditi da locazione è una normativa richiesta da ASPPI da lungo tempo. Purtroppo, è meno efficace rispetto alla formulazione originaria ed inoltre i dati definitivi confermano alcuni dubbi già avanzati nel confronto con la Commissione bicamerale che ha discusso del Federalismo municipale. Così come impostata, riguarda solamente i contratti abitativi fra persone fisiche, ed è più favorevole per i redditi più elevati ed i canoni liberi".

La preoccupazione maggiore riguarda i contratti a canone concordato previsti dalla legge 431/98, assai diffusi nei Comuni cosiddetti ad "Alta densità abitativa" (56% Modena, 46% Castelfranco, 44% Carpi, 38% Sassuolo, 57% Formigine, 43% Campogalliano) che oggi pagano le imposte su una base imponibile ridotta. "Insomma - spiega Guazzaloca - vengono messi in difficoltà proprio quei contratti che rappresentano una funzione sociale di equilibrio del mercato degli affitti e servono a calmierare i canoni. Il differenziale del 2% (dal 21 al 19%) nell'aliquota della Cedolare e l'abolizione di alcune imposte (tassa registro, bollo, addizionali) non compensano le deduzioni di imponibile previste oggi per questi contratti".

E' quindi una norma che rischia di limitare uno degli obiettivi che la Cedolare si propone: l'emersione delle irregolarità nel mercato degli affitti.

La richiesta di risposte alle necessità di alloggio di cui la stampa e le organizzazioni si sono occupate negli ultimi tempi, non è sganciata dal risultato che la Cedolare può rappresentare. "Insieme alla necessità di risorse per l'edilizia pubblica, sono aperti i problemi relativi all'utilizzo del patrimonio immobiliare esistente e alle forme di garanzia da istituire per superare il fenomeno degli alloggi sfitti e invenduti", conclude Guazzaloca.

Tra le cause degli alloggi sfitti, la morosità è una delle principali: molti proprietari preferiscono, infatti, lasciare il proprio appartamento vuoto piuttosto che darlo in locazione col rischio di non percepire regolarmente il canone, e dovendo comunque pagare le tasse. In attesa di misure al riguardo, ASPPI Modena - per rispondere alle esigenze dei proprietari e contribuire a ridurre il fenomeno degli alloggi sfitti - lancia il servizio "PROTEZIONE AFFITTO". La formula, strutturata in base ad una convenzione assicurativa, è in grado di dare copertura al pagamento del canone, delle spese condominiali e all'assistenza legale in caso di controversie.