

AVEVA ABBATTUTO L'EVASIONE FISCALE E PIACEVA ANCHE AL SINDACATO DEGLI INQUILINI

La cedolare secca sugli affitti abitativi a canone calmierato funzionava bene. Perché adesso la si vuole peggiorare?

DI **GIORGIO SPAZIANI TESTA***

Il Governo ha deciso, anche se non risulta in alcun documento ufficiale, di aumentare dal 10 al 12,5% l'aliquota della cedolare secca sugli affitti abitativi a canone calmierato, che si applica anche alle locazioni degli studenti universitari. La cedolare del 10% esiste da sei anni. È stata introdotta nel 2014 dal Governo **Renzi** e confermata nel 2017, fino alla fine del 2019, dal Governo **Gentiloni**. La sua misura ridotta è motivata dalla finalità di favorire l'accesso all'abitazione, attraverso un sistema di contratti «controllato», da parte delle famiglie che non possono rivolgersi al libero mercato.

I nomi dei due premier evidenziano come la cedolare del 10% sia una meritoria scelta del Partito democratico, che si è innestata in un impianto, in essere dal 2011, che si deve al governo del centrodestra dell'epoca, composto dagli attuali Forza Italia, Lega e Fratelli d'Italia. Niente di più bipartisan, insomma.

La cedolare sugli affitti calmierati è una misura sociale, condivisa da forze politiche, sindacati inquilini, operatori ed esperti del settore im-

mobiliare: non a caso, contro il suo aumento si sono espressi i sindacati inquilini (la controparte dei proprietari, significativamente) e un istituto indipendente come Nomisma. In questi anni di applicazione ha garantito un'offerta abitativa estesa, favorendo la mobilità di lavoratori e studenti sul territorio. Inoltre, come rileva la nota di aggiornamento del Def, la cedolare ha determinato una riduzione senza precedenti dell'evasione fiscale nelle locazioni.

Alla luce di tutto questo, la conferma della misura veniva unanimemente data per scontata. Invece, ecco la doccia fredda dell'annuncio del suo aumento, che assume i contorni della contraddittorietà se solo si pensa, da un lato, alla linea anti-evasione con la quale il Governo ha voluto caratterizzare la manovra per il 2020 e, dall'altro, al sostegno alla locazione che il Ministero delle infrastrutture si propone di fornire nell'ambito del nuovo «piano casa».

Peraltro, oltre a scoraggiare l'utilizzo di questa tipologia di affitto riservata a inquilini meno abbienti, l'incremento della tassazione rischierebbe di provocare anche una richie-

sta generalizzata di ricalcolo al rialzo dei canoni da parte dei proprietari, consentita da una norma del decreto ministeriale che regola la materia. Insomma, conseguenze negative a catena in un comparto che si distingueva per la sua virtuosità. Forse è il caso di ripensarci, come sollecita da giorni una parte della stessa maggioranza (Italia Viva).

A proposito di cedolare, poi, non bisogna dimenticare che la fine dell'anno segna un'altra scadenza. La manovra del Governo gialloverde ne ha introdotta una del 21% per i contratti di locazione riguardanti i negozi, ma esclusivamente se stipulati nel corso del 2019. Anche in questo caso, la conferma di una misura così essenziale (che il senatore **Giroto** del Movimento 5 Stelle ha giustamente rivendicato questa settimana intervenendo in aula) dovrebbe essere considerata scontata. Anzi, la crisi degli immobili commerciali è così grave che sarebbe necessaria una sua estensione. Ma non si hanno notizie in merito. Qualcuno ha intenzione di rovinare anche questa misura?

***presidente Confedilizia**

© Riproduzione riservata

Era stata introdotta nel 2014 dal governo Renzi e confermata nel 2017, fino alla fine del 2019, dal governo Gentiloni. La sua misura ridotta è motivata dalla finalità di favorire l'accesso all'abitazione, attraverso un sistema di contratti controllato, da parte delle famiglie che non possono rivolgersi al libero mercato

