

“Cedolare secca, un regalo ai ricchi” - Tratto da BariSera del 26/11/10

Il presidente dell'Associazione piccoli proprietari di case contesta l'ipotesi di tassazione uguale per tutti al 20 per cento

"Invece di dare maggiori vantaggi fiscali a coloro che fittano a canoni più bassi, come previsto dalla 431 del 1998, ora si toglie ogni incentivo alla moderazione. Un danno anche per gli studenti universitari fuori sede”.

BARI – “La cedolare secca del 20 per cento proprio non va: è un enorme regalo ai ricchi e uccide i contratti a canone agevolato che invece permettono di calmierare i fitti sia per le famiglie che per gli studenti universitari”.

Mauro Simone, presidente provinciale dell'Appc Bari, l'associazione piccoli proprietari di case, boccia così l'ipotesi avanzata dal governo Berlusconi che vorrebbe tassare i canoni di fitto con un'aliquota unica del 20 per cento uguale per tutti i proprietari, sia quello che possiede magari un solo immobile che dà in fitto sia quello che ne ha 100 o mille.

La cedolare secca non vi piace proprio.

“Non riusciamo a capire che senso abbia tassare tutti nella stessa misura. E soprattutto si vanno a uccidere i contratti con canone convenzionale previsti dalla 431 del 1998”.

Lei parla della tassazione agevolata per i proprietari che chiedono meno soldi?

"Esatto. La legge oggi prevede che i proprietari di case disposti ad affittare a canoni più bassi di quelli di mercato, per uso abitazione principale o per studenti universitari, abbiano uno sconto sulle imposte”.

Una specie di equo canone con risparmi fiscali.

"Esatto. Nelle città ad alta tensione abitativa le associazioni dei proprietarie quelle degli inquilini hanno concordato i livelli. Per esempio un appartamento di 3 camere e servizi per il quale oggi a Bari si chiedono 900 o 1000 euro al mese va fittato a livelli compresi tra i 500 e i 600 euro”.

E in cambio di questo sacrificio il proprietario che ha?

"Rispetto alle tasse che avrebbe pagato fittando a canone pieno versa il 30 per cento in meno di Irpef, l'imposta annua di registro si riduce di un quarto e infine si paga un'Ici più bassa, a seconda dei diversi Comuni" **E a Bari che aliquota c'è?**

"Se fitti a canone di mercato l'lei è del 7 per mille, se a canone ridotto paghi il 3 per mille, quindi meno della metà”.

Ma questi sconti bastano a convincere il proprietario a rinunciare al canone più alto potrebbe ottenere? "Diciamo che sono insufficienti. Per questo occorrerebbe dare ulteriori vantaggi fiscali”.

In questi giorni si discute di università e di diritto allo studio. La cedolare secca danneggia anche gli universitari.

"Certo, invece di dare ancora più vantaggi a chi fitta agli studenti a canoni bassi, si mette in moto una tassazione fissa che non dà più nessuno stimolo a ridurre i canoni”.

Che state facendo come associazione?

"Come Appc a livello nazionale ci siamo mossi, e per fortuna almeno per il momento la cedolare secca sembra bloccata. Ma abbiamo l'impressione che qui manchi una politica della casa. E non è questione di destra o di sinistra: manca sempre”.

Ci vorrebbe un grande patto per ridurre l'evasione.

"Certo. Io Stato ti riduco le imposte ma in cambio metto in atto delle misure perché tutti denuncino correttamente”.

Qualcuno propone che gli inquilini a fine anno comunichino all'agenzia delle Entrate quanto hanno versato al loro padrone di casa, come fanno i datori di lavoro con gli stipendi dei loro

dipendenti.

"E' una strada possibile. In passato qualche tentativo del genere si è fatto".

Ad esempio?

"Nel 1992, all'epoca dei cosiddetti patti in deroga, il contratto di fitto andava firmato con l'assenso di una associazione di categoria, proprietari o inquilini, e tutti i dati erano trasmessi, c'era poco da evadere".

Perché il sistema è stato abolito?

"Perché la Corte costituzionale nel 1995 sentenziò che le parti devono essere libere e quindi le associazioni furono escluse".

Nello Mongelli