

LOCAZIONI

Affitti, la cedolare secca al 10% si può estendere in quasi tutta Italia

—di Saverio Fossati | 14 giugno 2018

Sui canoni concordati spetta la cedolare secca del 10% anche nei Comuni dove sia stato proclamato lo «stato d'emergenza». E sono tantissimi. Lo puntualizza, di fatto, la Direzione regionale delle Entrate della Lombardia, rispondendo a un interpello di Confedilizia Como. Si tratta del primo riconoscimento ufficiale di un principio sancito dalla legge (articolo 9, comma 2-bis, del Dl 47/2014, introdotto dalla legge di conversione 80/2014) e che riguarda la possibilità di pagare l'aliquota super ridotta ben oltre i confini dei Comuni ad alta tensione abitativa.

La legge 80/2014, infatti, riconosce l'aliquota del 10%, sino al 31 dicembre 2019 (la proroga è dovuta alla legge di Bilancio 2018), sui canoni dei contratti stipulati nei Comuni in cui sia stato proclamato lo stato d'emergenza negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione stessa, cioè dal 28 maggio 2009 al 27 maggio 2014. Non è semplice il reperimento dell'elenco di questi Comuni, a causa del sovrapporsi di norme, delibere e Dpcm.

Non solo: il Dpcm del 18 dicembre 2008, quindi prima del 28 maggio 2009, aveva dichiarato lo stato d'emergenza (sulla base dell'articolo 5, comma 1, della legge 225/1992) su tutto il territorio nazionale; ma alcuni Dpcm successivi (del 2010) lo avevano prorogato già successivamente al 28 maggio 2009 per molte regioni: Calabria, Campania, Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Toscana, Valle d'Aosta e Veneto. Quindi in tutte queste Regioni vigeva lo stato d'emergenza e, stando alla lettera della legge, i contratti stipulati a canone concordato in tutto il territorio sono ora soggetti alla cedolare del 10 per cento.

Non solo: in tutto il territorio di Lombardia e Friuli-Venezia Giulia l'emergenza è stata riconosciuta con Dpcm del 22 gennaio 2010 e la Dre Lombardia ha chiarito, con l'interpello 904-355/2018, che per effetto di quel Dpcm a tutti i contratti concordati si applica la cedolare del 10 per cento. Una precisazione importante, perché lo stesso ragionamento è applicabile a tutti i Comuni nelle stesse condizioni, non solo in Lombardia e Friuli-Venezia Giulia.

Per Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia Como, «la decisione dell'agenzia delle Entrate mi pare assolutamente rispondente al testo normativo e comunque deve essere apprezzata».

© Riproduzione riservata