

Ill.mo Signor Presidente
del Consiglio dei Ministri
Avv. Giuseppe Conte
presidente@pec.governo.it

Ill.mo Sig. Ministro dell'Economia
On. Roberto Gualtieri
Segreteria.ministro@pec.mef.gov.it

Ill.mo Sig. Ministro delle Infrastrutture
On. Paola De Micheli
Segreteria.ministro@pec.mit.gov.it

Prot. n.21/2020 / AZ/gb

Bologna, 22 Aprile 2020

Oggetto: cedolare secca 10% contratti concordati su tutto il territorio nazionale conseguente l'emergenza Coronavirus

Ill.mo Sig. Presidente,

Ill.mo Sig. Ministro,

con la pubblicazione dei Decreti meglio noti come "Io sto a casa" e l'estensione della zona rossa a tutto il territorio nazionale, oltre a limitare la circolazione delle persone, si è disposta anche la chiusura di moltissime attività industriali, artigianali, professionali e commerciali ritenute non essenziali, misura che come ben sapete ha comportato pesantissime ripercussioni sull'economia del territorio. Questa scelta, pur se doverosa, ha comportato una grave crisi di liquidità che, partita dalle aziende e dalle professioni, inizia a colpire duramente anche le famiglie italiane, che sempre più faticano ad arrivare alla fine del mese.

Va da sé che la conseguenza finale della crisi di liquidità delle famiglie sia l'impossibilità di far fronte al pagamento del canone di locazione. Cosa che, purtroppo, non si risolverà con la sola riapertura ipotizzata dal 4 maggio in poi. Occorre immaginare di dover favorire la stipula di contratti a canone calmierato, che consenta ad entrambe le parti, locatori e conduttori, di poter concordare canoni sostenibili avendone entrambi un qualche vantaggio.

Un vantaggio assolutamente semplice da introdurre e sostenibile è l'applicazione della cedolare secca con aliquota al 10% su tutto il territorio nazionale. Infatti, questa agevolazione fiscale è già in vigore in caso di emergenza a seguito di eventi calamitosi; l'attuale normativa prevede che l'applicazione della medesima sia del 10% anziché del 21%, con riferimento ai contratti di locazione a canone concordato stipulati per immobili situati in Comuni per i quali è stato deliberato, negli ultimi 5 anni precedenti la data del 28/5/2014, lo stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi. Per l'anno 2020 tale riduzione di aliquota si applica limitatamente ai Comuni con

popolazione fino a 10.000 abitanti. La riduzione dell'aliquota trova la propria giustificazione nel dare un aiuto concreto alle comunità e ai territori colpiti da sciagure naturali.

E' indubbio che tutto il territorio italiano sia interessato nel 2020 dall'effetto pandemia del Covid-19, un effetto sicuramente paragonabile ad uno stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi, un effetto che necessita di provvedimenti a sostegno di tutti, anche dei proprietari immobiliari in qualità di locatori di immobili.

CONFABITARE ritiene quindi che sia doveroso estendere l'applicazione dell'aliquota ridotta della cedolare secca al 10% a tutti i contratti di affitto concordati stipulati per gli immobili ubicati su tutto il territorio nazionale.

Rimaniamo a disposizione per una collaborazione proficua e necessaria, per aiutare il tessuto sociale rappresentato dai proprietari immobiliari, anch'essi coinvolti in maniera profonda dalla situazione creatasi con la pandemia del nuovo coronavirus.

Per meglio contribuire ai lavori del Governo da Lei presieduto, nonché per far “sentire” la voce dei proprietari immobiliari, che costituiscono un segmento grandissimo nel Paese, mi rendo sin d'ora disponibile ad un incontro, in videoconferenza, con chi sarà all'uopo incaricato.

Con l'occasione di inviarLe la presente, Le rivolgiamo, Signor Presidente, i migliori auguri di buon lavoro.

Alberto ZANNI
Presidente Nazionale Confabitare

