

CEDOLARE SECCA PER TUTTI?

Forse sarà possibile

(a cura dell'avv. Elisa Boreatti – Studio Legale Associato Boreatti Colangelo)

Il viceministro dell'Economia Leo ha detto “Non vedo perché se concedo in affitto l'unità immobiliare posso applicare la cedolare al 21% o al 10%, se invece vado a dare in locazione un immobile commerciale devo pagare l'aliquota progressiva”.

Quindi “un allineamento da questo punto di vista penso sia assolutamente necessario”.

Diciamo che il tema non sarebbe nuovissimo perché il regime fiscale agevolato alle locazioni commerciali era già stato applicato ai contratti di locazione di tipo strumentale stipulati nel 2019 con riferimento a locali commerciali classificati catastalmente C/1 e con una superficie fino a 600 metri quadrati, escluse le pertinenze.

L'argomento assume però rilevanza perché quell'intervento non è stato confermato per le annualità successive rimanendo pertanto circoscritto temporalmente.

La conseguenza di questa presa di posizione è stata (ed è) che oggi solo le persone fisiche, che sono titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto) su unità immobiliari che rientrano nelle categorie catastali da A1 a A11 (ad esclusione di A10) e che vengono locate a uso abitativo, possono usufruire dell'agevolazione per cui il reddito assoggettato a cedolare è escluso dall'Irpef, dalle addizionali - comunali e regionali - e dall'imposta di registro.

Ed è proprio per eliminare questa disparità di trattamento che la questione verrà discussa al prossimo Consiglio dei Ministri. Non rimane quindi che attendere.