

CEDOLARE SECCA PER LOCAZIONI COMMERCIALI

Un'occasione mancata

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

Il Consiglio dei Ministri nella serata del 21 novembre 2022 ha approvato il disegno di legge recante il bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023.

Un testo che aspettavamo di leggere perché come abbiamo scritto in una precedente nota era stata prevista la possibilità di veder applicato il regime fiscale della cedolare secca anche alle locazioni ad uso commerciale.

Esaminando il testo del disegno di legge, ora al vaglio del Parlamento, l'estensione del regime agevolato non è stata contemplata.

Sono state previste comunque altri benefici tra i quali è utile ricordare:

- **La proroga per tutto il 2023 delle agevolazioni per l'acquisto prima casa** da parte dei giovani under 36.

- **La sospensione delle sanzioni** per chi non permette ai clienti di pagare con il POS o con altri mezzi di pagamento elettronici, fino a 60 euro.

- **L'esenzione dal pagamento dell'IMU** e di altri tributi per gli immobili occupati.

Questo vuol dire che nessun tributo è dovuto in caso di **inutilizzabilità** e **indisponibilità** dell'immobile, per il quale sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di cui all'art. 614, comma secondo c.p. (violazione di domicilio) e all'art. 633 c.p. (invasione di terreni o edifici). L'esonero vale anche per i casi in cui l'immobile sia **occupato abusivamente**, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale.

- **Introdotte importanti novità in materia di riscossione.**

Questo significa che le cartelle notificate dal **1° gennaio al 31 marzo 2022**, il termine per il **pagamento** è fissato in **180 giorni** dalla notifica (rispetto ai 60 giorni ordinariamente previsti) senza alcun onere aggiuntivo.

Per leggere il testo approvato dal Parlamento dobbiamo però attendere ancora qualche giorno: ricordiamo infatti che l'iter dovrebbe concludersi entro il prossimo 31 dicembre.