

Comuni e proprietari scettici sulla cedolare secca

Dubbi sulla resa economica - Trento stima incassi per 7 milioni

A CURA DI

Silvia Zanardi

■ Conviene a chi ha un reddito alto, ma non convince i piccoli proprietari. Previo consenso definitivo del Consiglio dei ministri, la cedolare secca - nuova imposta municipale sugli immobili con aliquota fissa al 20% sui canoni di locazione - entrerà in vigore a gennaio 2011. La cedolare, per ora destinata solo agli immobili a uso abitativo, sarà facoltativa, sostituirà l'attuale Irpef e verrà incassata dai comuni dopo il 2014, quando entrerà in regime il fondo perequativo previsto dal federalismo fiscale.

In attesa del via libera alla nuova imposta, però, le amministrazioni municipali trienesi non esultano, hanno anzi dubbi sulla sua effettiva resa economica e non hanno ancora avviato campagne di informazione per i cittadini.

La cedolare secca, tuttavia, mette d'accordo sindaci e comuni sul fronte della lotta al nero e all'evasione: l'imposta, infatti, dovrebbe incentivare i proprietari ad affittare regolarmente appartamenti che risultano vuoti e, inoltre, consentirebbe ai inquilini, amministrazioni,

Guardia di Finanza e Agenzie delle Entrate di tenere sotto controllo il panorama abitativo di ogni provincia.

«A Trento città calcoliamo di incassare 7 milioni su 7 mila immobili abitativi locati da privati - spiega Fabiano Condini, assessore allo Sviluppo economico -. La stima è approssimativa, bisognerà vedere quanti proprietari aderiranno». L'aliquota più bassa dell'Irpef attuale è del 23% e viene applicata a chi guadagna non più di 15 mila euro all'anno. Se però si calcola che l'Irpef si paga sull'85% del canone totale, qualcuno potrebbe trovare più conveniente il vecchio sistema. Secondo i dati del Sunia nazionale (Sindacato nazionale unitario inquilini e assegnatari), il Trentino-Alto Adige è fra le prime regioni d'Italia per quantità di immobili affittati: 21,6% sul totale delle abitazioni.

A Venezia, la cedolare fa storcere il naso anche ai grandi proprietari perché, grazie alla sua specificità, la laguna gode già di benefici fiscali. «Centro storico e isole, sul versamento dell'Irpef, hanno una deduzione aggiuntiva del 10% in più ri-

spetto a quella nazionale del 15% - spiega il presidente di Confedilizia provinciale, Luca Segalin -. Ho scritto al ministro Brunetta affinché mantenga il differente trattamento tributario». E della stessa idea è Ruggero Sonino, presidente dell'Upi veneziana (Unione piccoli proprietari immobiliari): «In laguna deve essere mantenuta la deduzione forfettaria già in vigore: le spese di manutenzione, qui, non sono paragonabili a quelle delle altre province». Sul fronte dei conti e dell'informazione, l'amministrazione comunale di Venezia è ferma. «Non abbiamo ancora calcolato il gettito ma, secondo le proiezioni, non avremo alcun ritorno significativo, nemmeno sul sommerso: emergerà solo in minima parte - afferma il vicesindaco Sandro Simionato -. In ogni caso, abbiamo formato i nostri uffici per affrontare i controlli incrociati con l'Agenzia delle entrate e per gestire l'arrivo della nuova imposta».

Secondo Giorgio Gortani, segretario regionale del Siset Friuli-V.G. (Sindacato inquilini casa e territorio), la cedolare secca favorisce so-

lo i locatori con redditi alti e, a Trieste, non farà presa: «Le grandi proprietà sono concentrate a Udine e Pordenone, mentre a Trieste prevalgono gli affitti a studenti, anziani ed extracomunitari - continua -. Nel centro triestino, tuttavia, ci sono anche gli alloggi fantasma della zona urbana, ristrutturati ma rimasti invenduti a causa dei prezzi troppo alti». In Friuli-V.G. il 76,5% delle abitazioni è occupato in proprietà, mentre Trieste è fra le prime cinque province d'Italia per abitazioni in affitto: 24,9% sul totale. «In città, i prezzi degli affitti sono già convenienti. Se non vengono mantenute le attuali detrazioni e se la cedolare non viene ridotta, ho seri dubbi che possa avere successo», afferma Manuela Marinelli, presidente dell'Upi provinciale. Il comune di Trieste non ha ancora fatto una stima del gettito che la cedolare secca genererebbe: «È ancora presto - afferma l'assessore alle Risorse economiche, Giovanni Battista Ravida -. L'Agenzia delle entrate sta ancora calcolando il numero di immobili sui quali può essere applicato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

