

Cedolare. Gli effetti

Affitti in nero diminuiti del 42% dal 2010

Saverio Fossati

■ Quasi dimezzato in sei anni il **tax gap** sugli affitti: per le locazioni in nero, il cui mancato gettito era stimato in 2,3 miliardi nel 2010, è sceso a 1,3 nel 2015. Sono i dati del Mef contenuti nella Nota di aggiornamento del Def 2017 e rilevati da Confedilizia. In effetti l'evasione stimata sembra aver subito un colpo dal 2012, quando è scesa da 2,38 a 1,93 miliardi, per poi scendere ancora nel 2013 a 1,28 (il punto più basso), risalire a 1,39 nel 2014 e ridiscendere a 1,33 nel 2015 (ultimo dato disponibile). La «propensione all'evasione» segue lo stesso andamento, partendo dal 25,3% nel 2010 (un affitto su quattro in nero) sino al 15,3% nel 2015.

Le cause sono difficilmente attribuibili all'intensificarsi dei controlli, perché il mondo degli affitti in nero è davvero sfuggente: spesso un canone ragionevole passava proprio dall'autoriduzione fiscale. Ma l'introduzione della cedolare secca, a partire dai redditi da locazione 2011, è stata probabilmente la chiave di volta. Il concetto della cedolare ha impiegato anni a farsi strada, soprattutto tra proprietari abituati a non pagare un euro d'imposta, a fronte di un'imposta del 21% che, per quanto ridotta rispetto all'Irpef, vedeva pur sempre oltre un quinto dell'affitto involarsi all'erario. Tuttavia, commenta il presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa** «Ora ci sono le prove. La cedolare ha pienamente centrato uno dei suoi obiettivi, ridurre l'evasione fiscale. Ed è l'unico comparto in cui la tax compliance è cresciuta. Questi dati dovrebbero convincere Parlamento e Governo a estenderla agli affitti non abitativi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

