



Sconto del 25% su Imu-Tasi, cedolare al 10% fino al 2017

LE AGEVOLAZIONI

► Con lo sconto del 25% su Imu e Tasi, previsto da quest'anno per chi affitta a canone concordato, la legge di Stabilità prova a estendere l'appello della formula contrattuale. Non si è giunti a fissare un tetto del 4 per mille all'aliquota complessiva, come ipotizzato in un primo momento; ma dopo aver già ribassato dal 15 al 10% la cedolare secca a partire dal 2014 (e fino a tutto il 2017), si vuol dare ulteriore supporto alle locazioni calmierate, che più di altre hanno subito gli aumenti fiscali degli ultimi anni.

Dunque l'imposta, determinata dall'aliquota comunale, «è ridotta al 75 per cento». Riduzione che si applica nel 2016 a quanto dovuto in base alle aliquote fissate per il 2015 dalle singole amministrazioni, che per quest'anno non possono modificarle in aumento. Secondo le stime di Confedilizia, elaborate sulla rendita media di abitazioni in categoria A/2 nei capoluoghi di Regione (vedi tabella), il puro risparmio di imposta Imu-Tasi può andare dai 192 euro di Trento ai 567 di Roma (dove l'aliquota è massima). Lo sconto è positivo per chi ha un locazione in corso – evidenzia l'associazione dei proprietari – ma avrà impatto limitato sullo sviluppo di nuovi contratti, perché tutto dipende dalle scelte iniziali fatte dai Comuni: se l'imposizione è troppo alta, non basta questo sconto a rendere la formula appetibile. Del resto, l'affitto concordato non solo ha risentito dell'aumento del carico di imposta inflitto alle abitazioni locate a persone fisiche (arrivo dell'Imu nel 2012, aggiunta della Tasi nel 2014), ma ha visto cancellarsi o ridursi alcune delle agevolazioni prima previste (ai tempi dell'Ici). Agevolazioni che ora si prova a introdurre "dall'alto", visto che le riduzioni offerte dai Comuni (quando ci sono) si rivelano spesso insufficienti. Leggendo le delibere comunali sul sito delle Finanze, si nota che nel 2015 i capoluoghi di provincia hanno deciso per gli affitti concordati un'aliquota media Imu-Tasi dell'8,6: troppo elevata per favorirne la convenienza.