

## Locazioni commerciali e cedolare secca

*di Alfredo Zagatti.*

*Presidente ASPPI Nazionale.*

Il Presidente Nazionale di Confcommercio Sangalli ha sollecitato pubblicamente Governo e Parlamento ad introdurre la cedolare secca anche per le locazioni commerciali: “Siamo di fronte ha osservato Sangalli ad un vero e proprio rischio di desertificazione dei centri storici e quindi occorre migliorare i processi di pianificazione urbanistica e governance delle realtà cittadine”. “Ma soprattutto ha aggiunto il presidente di Confcommercio la nostra proposta è quella di introdurre la cedolare secca sulle locazioni commerciali per calmierare il prezzo degli affitti”.

La presa di posizione di Concommercio non rappresenta una voce isolata: nell'ottobre scorso anche Confesercenti era intervenuta per sostenere la medesima richiesta, nell'ambito di un patto fra Stato, proprietari di immobili ed esercenti di negozi che porti ad un calmieramento degli affitti e alla riqualificazione delle aree commerciali dei centri urbani.

Confesercenti, oltre all'introduzione della cedolare secca proponeva la stipula di accordi di locazione a canone concordato anche per i negozi, analogamente a quanto avviene per le abitazioni nei comuni ad alta tensione abitativa.

ASPPI ha espresso più volte il consenso a questi obiettivi, da ultimo nel corso della propria Assemblea Nazionale (Torino 13 novembre 2015) alla presenza dei rappresentanti della stessa Confesercenti, di Confedilizia, del Sunia e del Presidente Nazionale dell'Anci Piero Fassino, che hanno condiviso questa impostazione.

Il proprietario di un negozio affittato vede infatti eroso dalle imposte statali e locali (Irpef, addizionali comunale e regionale Irpef, Imu, Tasi, imposte di registro e di bollo) anche l'80 per cento del canone di locazione. Introdurre la possibilità di aderire al regime della cedolare secca certo non risolve ma sicuramente allevia un onere che è ormai insostenibile. A questo si aggiunga il regime pesantemente vincolistico a cui sono assoggettate le locazioni commerciali che rende sempre meno conveniente affittare negozi o altri locali destinati ad usi non abitativi.

Il fronte di forze che chiedono una modifica di questa situazione è quindi molto ampio.

Per noi è necessario che queste forze coordinino i loro sforzi ed esercitino una pressione unitaria per introdurre innovazioni assolutamente ragionevoli e difficilmente contestabili. Asppi si farà promotrice di una iniziativa unitaria che coinvolga le Associazioni che finora si sono espresse in questa direzione per operare assieme ed allargare il campo delle forze disponibili.