

# Buone notizie per gli inquilini Meno tasse e gli affitti calano

di **GENNARO SANGIULIANO**

Un'imposta con due aliquote fisse (20 e 15 per cento) capace di sbloccare il mercato degli affitti attraverso un doppio effetto: da un lato facendo emergere l'enorme evasione esistente in questo campo, dall'altra producendo (...)

**segue a pagina 23**

(...) un effetto di contenimento dell'ammontare degli stessi affitti.

Ancora, punto decisivo, l'introduzione di forme di sgravio generalizzato in favore delle persone fisiche che sono titolari di un contratto di locazione per uso abitativo. Sono questi i tre punti caratterizzanti della proposta di legge numero 2378 presentata ieri alla Camera dal deputato Pdl, Amedeo Labocchetta, componente della commissione Finanze e del direttivo del gruppo.

Labocchetta è un parlamentare molto attivo sulle questioni economiche e si sa che questa iniziativa sicuramente incrocia il consenso del ministro Giulio Tremonti perché raccoglie idee che sono state a volte espresse pubblicamente dal titolare del Tesoro. Non a caso si tratta di una "Delega al governo per il riordino della disciplina fiscale delle locazioni immobiliari".

L'obiettivo come è scritto nell'articolo 1 è «quello di contrastare l'evasione e l'elusione fiscali sui redditi derivanti da locazione immobiliare e di promuovere e favorire la disponibilità sul libero mercato di immobili destinati alla locazione ad uso abitativo».

I punti decisivi sono: le due aliquote fisse, che sono quelle già da tempo fissate per le Società di Investimento Immobiliare Quotate in Borsa (20% per le normali locazioni - 15% per quelle agevolate); e la possibilità di detrarre il valore dell'affitto, come sgravio fiscale generalizzato, per coloro che sono in locazione per un uso abitativo. Il valore dell'agevolazione è allineato ai vantaggi fiscali già previste per la prima casa.

Un altro punto di forza è costituito dall'introduzione di «sgravi fiscali in favore di persone fisiche o giuridiche, per acquisto di immobili di nuova costruzione, realizzati in conformità alle vigenti disposizioni di legge con particolare riguardo alle normative di protezione dal rischio sismico, a quelle sul contenimento dei consumi energetici».

La proposta di legge è preceduta da una dettagliata relazione che fa una radiografia dell'intero settore immobiliare nel nostro Paese. Secondo il Censis «ogni anno nelle grandi città italiane si formano in media 46mila nuovi nuclei familiari, a fronte della costruzione di 19mila nuove abitazioni», dunque con una carenza dell'offerta rispetto alla domanda. Non basta, nell'ambito delle nuove costruzioni solo 1.900 l'anno sono di edilizia popolare a fronte di 50mila alloggi sociali costruiti ogni anno in Francia.

Le città italiane sono fra le più care dell'Occidente in quanto a fitti. Roma è all'ottavo posto in Europa. Milano è all'undicesimo. Quando si afferma che gli italiani, soprattutto se giovani, spendono gran parte del proprio reddito per l'alloggio si conferma un dato già individuato statisticamente.

Labocchetta cita la Cgil, secondo cui nel novembre scorso il 27% del reddito delle famiglie è servito per pagare l'affitto dell'abitazione. La proposta di legge puntando al recupero del grande "nero" mette nel mirino le locazioni agli studenti fuorisede, quelle dei "Bed and breakfast" e quelle agli immigrati che

stuggono a ogni imposizione fiscale.

Per questo è previsto un inasprimento delle sanzioni e l'avvio di un programma speciale di verifiche. Nell'ambito del federalismo fiscale è previsto che l'aliquota fissa venga affidata agli enti locali sotto forma di minori trasferimenti. Il tam-tam di Montecitorio afferma che la "legge Labocchetta" avendo ricevuto importanti "benedizioni" dovrebbe arrivare presto e bene a destinazione.

**GIULIO D'ACCORDO**

Il testo è stato concordato con Tremonti *L'Espresso*

**Meno imposte sulla casa**

## Fisco più leggero e gli affitti calano

Il Pdl presenta una legge con due aliquote fisse (15 e 20 per cento): gli inquilini potranno detrarre il canone dal 730, nel mirino le locazioni in nero. Favoriti i giovani e nuove costruzioni



**Libero**

**RIGATTO ALL'ITALIA**

**CI PRENDONO PER FESSI**

La Tassista opta di riprendere i suoi benefici in una paghina di care per quelli che si sono avventurati di fatto a che il suo disguido. Ma nel caso il lavoro si diverte

**LA SANTANONI SPUNTA VAURO**

Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute. Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute. Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute.

**ERBA VITAE**

Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute. Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute. Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute.

**LiberoMercato**

**Fisco più leggero e gli affitti calano**

Il Pdl presenta una legge con due aliquote fisse (15 e 20 per cento): gli inquilini potranno detrarre il canone dal 730, nel mirino le locazioni in nero. Favoriti i giovani e nuove costruzioni

Le previsioni dell'Istituto di Parigi che sarà verificate

Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute. Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute. Il ministro della Sanità si è spuntato con il ministro della Salute.