

Al via dal prossimo gennaio 2011 la cedolare secca sugli affitti.

Cosa prevede

Dal prossimo mese di gennaio 2011, le imposte sugli affitti si potranno pagare con una cedolare secca. L'aliquota indicata è del 20%,. Il nuovo tributo assorbirà anche le imposte di bollo e quelle di registro che si pagano sui contratti di locazione. Il versamento è previsto con le stesse date della dichiarazione dei redditi e, in base al testo, sarebbe dovuto un acconto dell'85% sul 2011 (probabilmente da pagare già a fine anno) e del 90% nel 2012. Dure sanzioni sono previste per chi dichiara importi inferiori al vero (non solo di paga di più ma viene considerata forfettariamente una durata di 4 anni). La cedolare sostituirà l'irpef sugli affitti, il registro e il bollo. Il nuovo regime, tuttavia, sarà facoltativo e la cedolare potrà essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Raddoppiano le sanzioni per chi non dichiara le abitazioni in affitto. Chi possiede un appartamento inizia a porsi degli interrogativi e, se lo affitta, si informa sulle conseguenze delle nuove normative. Secondo i piccoli proprietari la cedolare secca potrebbe avere dei riflessi anche sul fenomeno dello sfritto: a Milano si parla di circa 40-50mila appartamenti. Questa agevolazione potrebbe indurre i proprietari a non fare richieste assurde, a calare le pretese e magari affittare un appartamento a Milano diventerà più facile, ritengono alcuni. "Su 10 contratti 8 sono registrati, ma poi magari 6 sono comunque irregolari o impugnabili per irregolarità formali o sostanziali", spiega Leo Spinelli, presidente del Sicut Lombardia, il sindacato degli inquilini. Ma i veri problemi nascono quando non si riesce a dimostrare l'esistenza di un rapporto contrattuale. Queste situazioni sono molto più frequenti nel caso di affitti universitari, nelle zone studentesche, dove in appartamenti di 60 metri quadri vivono anche quattro persone e dove il fenomeno dei subaffitti è routine e quando vengono contestati è difficile tutelare tutti. I sindacati degli inquilini accolgono con soddisfazione il provvedimento che prevede riduzioni anche dell'80% sui prezzi pattuiti, se si denunciano le irregolarità. (MARIANNA QUATRARO, BUSINESS ON LINE)