

CONFEDILIZIA: LA CEDOLARE SUGLI AFFITTI E' PARTITA, NONOSTANTE LE COMPLICAZIONI

Nel primo anno, il 2011, applicata soprattutto per i nuovi contratti

In merito ad analisi apparse sulla stampa in relazione al gettito prodotto dalla "cedolare secca sugli affitti", la Confedilizia precisa quanto segue.

La cedolare è nata male. Opportunamente invocata da pressoché tutte le forze politiche per rilanciare il mercato dell'affitto, e di conseguenza favorire l'indispensabile mobilità sul territorio dei lavoratori, essa è stata varata in una forma che non ne rispecchia il nome. Doveva essere una cedolare "secca", appunto, ma tutto è meno che "secca" (cioè, semplice: questa la forza di ogni tassazione "piatta", come si dice). Risale solo a due giorni fa una nuova circolare che l'Agenzia delle entrate ha dovuto diramare per sciogliere almeno alcuni dei tanti dubbi operativi generati dal complicato meccanismo con il quale la nuova imposta è stata concepita.

Nonostante questo, però, la cedolare è partita. Il Ministero dell'economia ha comunicato che la nuova imposta ha generato entrate per 675 milioni di euro nel periodo gennaio-dicembre 2011. E in effetti la relazione tecnica che accompagnava il provvedimento istitutivo del nuovo regime tributario quantificava il gettito di cassa da cedolare per il 2011 in una cifra ben maggiore: 2 miliardi e 715 milioni (quello di competenza ammontava invece a 3 miliardi e 194 milioni). La stessa relazione prevedeva però, contestualmente, un minor gettito Irpef di circa 2 miliardi e 412 milioni. Del gettito da cedolare di competenza, 2 miliardi e 646 milioni sarebbero dovuti provenire – sempre secondo la relazione del Governo – dall'applicazione della cedolare a contratti esistenti (prima soggetti ad Irpef) e 548 milioni da contratti "emersi"; cifra, quest'ultima, che – applicando il principio di cassa (condizionato dal meccanismo dell'acconto) – si ridurrebbe a 466 milioni.

Ora, se è vero che il gettito 2011 da cedolare è di molto inferiore a quello previsto, è altresì vero che dallo stesso Bollettino delle entrate tributarie del Ministero dell'economia – che peraltro non quantifica lo specifico gettito Irpef da redditi da locazione – non risulta affatto un minor gettito Irpef della portata pure prevista (2 miliardi e 412 milioni). Nel 2011 il gettito dell'Irpef si è ridotto di 480 milioni. Cifra che lo stesso Bollettino illustra dicendo che l'andamento dell'Irpef "risente della flessione delle ritenute dei dipendenti pubblici e privati conseguente alle operazioni di conguaglio fiscale relative alla presentazione del modello 730/2011 per i redditi 2010, effettuati a partire dal mese di agosto". Così attribuendo a ben altre cause la diminuzione di entrate Irpef.

Naturalmente potrebbero esservi state maggiori entrate di particolare rilievo da altri cespiti Irpef, ma certamente i dati a disposizione non consentono di sostenere che la cedolare non abbia fatto emergere sommerso (o comunque favorito l'immissione sul mercato della locazione di nuovi immobili), essendo ben possibile che – come risulta dalle indicazioni fornite dalle Associazioni territoriali della Confedilizia – la cedolare sia stata applicata per lo più relativamente a nuovi contratti, di gran lunga più semplice essendo in questi casi il meccanismo applicativo. Anzi, nulla impedisce di sostenere – fino a prova contraria – che quei 675 milioni di euro costituiscano per il 2011 per gran parte un "maggior gettito" per l'Erario (peraltro superiore ai circa 466 milioni di emersione ipotizzati – applicando il meccanismo dell'acconto – nella relazione tecnica).

Quanto ai 4 milioni di gettito relativi al primo quadrimestre 2012, non essendovi state in tali mesi occasioni "ordinarie" di versamento della cedolare, l'unica ipotesi è quella che si sia trattato di "ravvedimenti operosi". Vista la forte incertezza avutasi finora circa la facoltà di utilizzo di tale istituto anche per la cedolare, quei 4 milioni possono allora essere letti persino in senso positivo.

Roma, 6 giugno 2012

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETA' EDILIZIA

00187 ROMA – Via Borgognona, 47 – Tel. 06/679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) – Fax 06/679.34.47 – 679.60.51
www.confedilizia.it www.confedilizia.eu