

Secondo gli inquilini a rischio le formule di contratto agevolato

Dai sindacati un sì con riserva

■ Cedolare sì, ma con riserva. È la posizione dei sindacati degli inquilini che - di principio - si dicono favorevoli alla diminuzione delle imposte sugli affitti, ma sollevano diversi dubbi riguardo al testo in discussione in Parlamento. «In qualche caso potrà avere un effetto positivo - afferma Giovanni Baratta, referente regionale del Sicut - ma ci chiediamo se l'impatto sarà realmente significativo. Un aspetto critico, a nostro avviso, è il fatto che la cedolare favorisca chi ha molte proprietà mentre nel nostro paese in genere l'affitto è tendenzialmente piccolo e diffuso».

La seconda perplessità è relativa al possibile impatto penalizzante della nuova modalità di imposizione su chi ha scelto di aderire a formule di

contratto agevolato. Da questo punto di vista, secondo il segretario provinciale del Sunia Torino, Sergio Contini, «il rischio è che l'applicazione indifferenziata della cedolare, sia nel canale del canone libero sia in quello concordato, finisca per rendere meno conveniente la scelta di quest'ultimo da parte dei proprietari». I proprietari tenderebbero dunque a seguire il trend del mercato, con possibili aumenti dei prezzi».

Secondo il Sunia, infatti, la tassazione del 20% sul canone annuo sarebbe conveniente per fasce di reddito superiori ai 30mila euro, mentre nei casi in cui l'introito è minore o uguale a 26mila euro annui, la situazione rimarrebbe invariata rispetto alla tassazione Irpef.

Altra questione sul tavolo è l'emersione del nero che secondo le intenzioni dei legislatori dovrebbe essere incoraggiata con la concessione agli inquilini di una riduzione dell'affitto nel caso in cui denunciino un contratto irregolare. «Non credo che questa possa essere la strada più efficace per recuperare l'evasione fiscale - commenta Baratta -. La nostra proposta è piuttosto di riconoscere la possibilità a chi affitta casa di poter detrarre una percentuale del canone al momento della dichiarazione dei redditi, proprio come avviene per il mutuo. Dando continuità al beneficio, ci sarebbero più motivazioni per richiedere contratti in regola». La seconda proposta del sindacato affiliato alla Cisl è di prevedere un diver-

so trattamento a seconda della tipologia di canone: «Quelli concordati a nostro avviso dovrebbero ottenere maggiori agevolazioni». Idea che trova l'approvazione del Sunia: «Anzi, potrebbe essere ragionevole pensare di tassare con la cedolare solo i contratti calmierati, in modo da incoraggiarne la diffusione», afferma Contini.

Dubbi infine anche sul fatto che la nuova forma di imposizione possa incrementare l'offerta di alloggi: «Non ci sembra questo il modo per rispondere alle esigenze abitative: per soddisfarle servirebbero affitti più bassi» conclude Baratta.

C. At.

