

Primi dubbi sulla misura per gli affitti

# La cedolare secca premia i redditi alti

**Marco Mobili**  
 ROMA

Tecnici e cittadini alla prova dei numeri guardano con un certo scetticismo l'arrivo della cedolare secca sugli affitti (si veda il servizio a pagina 29). Anche nella sua nuova versione a due vie (23 e 20%) la cedolare premia sempre i redditi più alti.

Secondo uno studio condotto dall'ufficio politiche fiscali della Cna, l'opzione dei contribuenti per assoggettare a regime i redditi da locazione al prelievo sostitutivo del 23% sarà più conveniente del 3,4% per chi ha redditi complessivi già a partire dai 15mila euro. E questo pur applicando contratti di locazione a canone libero. Per i redditi superiori ai 75mila euro, la Cna stima

con la cedolare un risparmio fiscale del 17%.

La regressività del prelievo, ovvero l'assicurare maggiori vantaggi a chi ha redditi più elevati - spiega l'associazione degli artigiani - resta nella sostanza anche in caso di contratti a canone concordato e, quindi, con una cedolare secca del 20% già a partire dal 2011. In questo caso il vantaggio fiscale tra imposizione ordinaria e quella "secca" si manifesta nello

## LO STUDIO DEL CENSIS

Per il 43% dei cittadini il federalismo farà crescere le imposte e per oltre il 50% aumenterà il divario tra aree ricche e povere

scaglione tra i 28mila e i 55mila euro. Mentre fino a 28mila euro l'attuale regime di tassazione del contratto a canone concordato (registro al 2% sul 70% e reddito imponibile ridotto al 59,5) resta ancora vantaggioso: fino a 15mila euro l'aliquota ordinaria è del 16,10% rispetto alla cedolare del 20; tra 15 e 28mila l'imposizione ordinaria si arresta al 18,48%.

Bocciatura secca della cedolare, condivisa anche dalla Cna, è giunta ieri dal presidente dei dottori commercialisti, Claudio Siciliotti: l'imposta sostitutiva del 20 o 23% va contro il riequilibrio fino ad oggi ricercato tra imposizione dei redditi "produttivi" e quella sui redditi da patrimonio. «La cedolare - dice Siciliotti - finisce per accentuare il divario, pre-

miando chi ha patrimoni a fronte di chi lavora e produce reddito».

Infine forti perplessità degli italiani sull'intera riforma federalista, almeno secondo i dati di uno studio Censis sul rapporto tra gli italiani e il fisco presentato ieri a Roma dai commercialisti (si veda a pagina 29). Il 42,5% degli intervistati pensa che il carico fiscale complessivo tenderà ad aumentare, mentre solo il 22,4% confida in una diminuzione. Non solo. Se quattro italiani su dieci (41%) crede nella possibilità che il federalismo possa migliorare la gestione della cosa pubblica, per il 50,2% dei cittadini, scrive il Censis, «una riforma del genere aumenterà il divario tra regioni ricche e povere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Chi guadagna con le nuove regole sugli affitti

Quando dal 1° gennaio 2012 la cedolare secca assorbirà l'imposta di registro anche sui contratti di affitto ordinari, l'imposta sostitutiva del 23% rimarrà invariata solo sui redditi fino a 15mila euro. Per poi diventare sempre più conveniente al crescere dello scaglione di reddito. Con un divario tra imposizione ordinaria e cedolare a favore di quest'ultima che potrà arrivare fino al 17%. Questo è spiegabile anche dalla maggiore convenienza della tassazione ordinaria sugli affitti a canone concordato rispetto a quelli a canone libero. Nella tassazione ordinaria, lo studio della Cna, tiene conto dell'imposizione locale Irpef mediamente applicata

Scaglioni Irpef (valori in euro)\*

Contratti di affitto ordinari dal 1° gennaio 2012 (valori %)

