



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori DAL MAS, AIMI, ALDERISI, BATTISTONI, BERARDI, BERNINI, BERUTTI, CANGINI, CONZATTI, CRAXI, DAMIANI, FANTETTI, GALLIANI, GASPARRI, GIAMMANCO, LONARDO, MALAN, MALLEGGNI, MASINI, Alfredo MESSINA, MINUTO, MODENA, MOLES, PAPTATHEU, PAROLI, PEROSINO, PICHETTO FRATIN, RIZZOTTI, SERAFINI, SICLARI, STABILE, TESTOR, TIRABOSCHI e TOFFANIN

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 4 LUGLIO 2018

Disposizioni in materia di applicazione della cedolare secca agli immobili inclusi nella categoria catastale C/1

ONOREVOLI SENATORI. – Il commercio e l'artigianato costituiscono due preziose risorse del nostro Paese che vengono garantite dalla proprietà diffusa, vale a dire da tanti piccoli risparmiatori che hanno investito i frutti del loro lavoro nell'acquisto di locali commerciali da dare in locazione.

Da alcuni anni la redditività di tali beni è del tutto inesistente e, nelle strade delle città, aumentano i locali vuoti.

L'abbandono dei locali porta, sovente, a una maggiore insicurezza ed al degrado dei luoghi. La riduzione dell'imposizione sui locali commerciali potrebbe incentivare la loro locazione, contribuire a vivacizzare l'economia locale e, al contempo, aumentare la sicurezza dei cittadini.

Con il presente disegno di legge si intende introdurre una misura volta ad agevolare la riqualificazione delle città, attraverso l'incentivazione all'apertura di nuove attività

economiche che si insedino in locali ad uso diverso dall'abitativo, appartenenti alla categoria catastale C/1 (negozi e botteghe).

In particolare, si introduce una cedolare secca per i redditi derivanti da nuovi contratti di locazione dei locali sopra citati.

Dal «Rapporto sui risultati conseguiti in materia di misure di contrasto all'evasione fiscale e contributiva», allegato alla nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza 2017, si evince che, a partire dall'introduzione della cedolare secca sugli affitti abitativi, il *tax gap* del comparto – vale a dire il divario fra il gettito teorico e gettito effettivo – è diminuito del 42 per cento (si è passati da 2,3 a 1,3 miliardi di euro). Ciò testimonia il successo della cedolare secca per le locazioni abitative, che ha portato ad una considerevole emersione di gettito e che potrebbe essere replicato anche per le locazioni commerciali.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il canone di locazione relativo ai nuovi contratti aventi ad oggetto immobili inclusi nella categoria catastale C/1, e le relative pertinenze locate congiuntamente, può essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, ad un'imposta, operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione. La cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione.

2. Sul canone di locazione annuo, di cui al comma 1, stabilito dalle parti, la cedolare secca si applica in ragione di un'aliquota del 21 per cento. Sui contratti di locazione assoggettati alla cedolare secca di cui al presente articolo, alla fideiussione prestata per il conduttore non si applicano le imposte di registro e di bollo.

3. La cedolare secca è versata entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Non si fa luogo al rimborso delle imposte di bollo e di registro eventualmente già pagate. Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso ad essa relativi si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi.

4. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalità di esercizio dell'opzione di cui al comma 1, nonché di versamento in acconto della cedolare secca dovuta e del versamento a saldo della medesima cedolare, e

ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione del presente articolo.

Art. 2.

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione dell'articolo 1, pari a 139 milioni di euro a decorrere dall'anno 2018, si provvede a valere sulle maggiori risorse derivanti dagli interventi di razionalizzazione e revisione della spesa pubblica di seguito individuati. Entro la data del 15 marzo 2018, mediante interventi di razionalizzazione e di revisione della spesa pubblica, sono approvati, provvedimenti regolamentari e amministrativi che assicurano minori spese pari a 139 milioni di euro per l'anno 2018. Entro la data del 15 gennaio 2019, sempre mediante interventi di razionalizzazione e revisione della spesa pubblica, sono approvati provvedimenti normativi che assicurano minori spese pari a 139 milioni di euro per l'anno 2019 e 139 milioni di euro per l'anno 2020. Qualora le misure previste dal precedente periodo non siano adottate o siano adottate per importi inferiori a quelli indicati, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri da adottare entro il 15 luglio 2018 per la previsione relativa a quell'anno ed entro il 15 marzo 2019 per per la previsione relativa al 2019, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti per materia, sono disposte variazioni delle aliquote di imposta e riduzione della misura delle agevolazioni e delle detrazioni vigenti, tali da assicurare maggiori entrate, pari agli importi di cui al precedente periodo, ferma restando la necessaria tutela, costituzionalmente garantita, dei contribuenti più deboli, della famiglia e della salute, prevedendo un limite di reddito sotto il quale non si applica la riduzione delle spese fiscali.