

## ATTI VOLTI ALLA TUTELA DEI PROPRIETARI DI IMMOBILI

**Odg al DDL recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi -**

**Reintrodurre la cedolare secca sugli affitti commerciali**

Data: 19/02/2020

Numero: 9/2325-AR/23. / *Ordine del giorno*

Soggetto: *Camera dei Deputati*

Data Risposta: 20/02/2020

**Disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica (A.C. 2325-A)**

**La Camera,**

premesso che:

il provvedimento in esame reca disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni e di innovazione tecnologica;

la legge di bilancio per il 2019 aveva disposto l'estensione del meccanismo della cedolare secca, una sorta di flat tax sui redditi da locazione, per l'affitto di talune categorie di immobili commerciali, già previsto per le locazioni ad uso abitativo;

applicando la tassazione a cedolare secca e, quindi, l'aliquota agevolata sul reddito da locazione, il locatore sceglie di sostituire la tassazione ad aliquota variabile Irpef, addizionali, imposta di registro e imposta di bollo con l'applicazione di un'imposta sostitutiva;

la mancata proroga all'anno in corso dell'applicabilità del meccanismo della cedolare secca agli affitti commerciali, nonostante la stessa fosse circoscritta a quelli con superficie fino a 600 mq, escluse le pertinenze, ha inferto l'ennesimo colpo durissimo a negozi e botteghe già duramente messi alla prova dalla perdurante crisi economica,

**impegna il Governo**

a valutare la possibilità di reintrodurre, attraverso apposita proroga della relativa applicabilità anche all'anno in corso, la cedolare secca sugli affitti commerciali.

Ordine del giorno sottoscritto dai parlamentari Foti, Lollobrigida, Silvestroni, Prisco, Ciaburro, Caretta, Zucconi, Bignami.

**Nella seduta della Camera del 20 febbraio 2020, stante il parere favorevole del Governo, l'Ordine del giorno è stato accolto**

**Odg al DDL in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali  
connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 - Canoni di locazione su immobili  
commerciali e tassazione**

Data: 08/07/2020

Numero: 9/2500-AR/66 / *Ordine del giorno*

Soggetto: *Camera dei Deputati*

Data Risposta: 09/07/2020

**La Camera,**

premessi che:

la recente emergenza sanitaria e le misure per contrastarla, ivi comprese quelle volte alla chiusura per diverse settimane della maggiore parte delle attività commerciali, ha determinato una situazione di grave difficoltà, a partire dalla scarsa liquidità disponibile, con conseguenti rischi di mancati pagamenti dei canoni di locazione;

ad avviso dei firmatari del presente atto l'assurdità della norma che sottopone a tassazione anche i canoni non percepiti dai proprietari-locatori si manifesta in modo eclatante: essa appare ingiusta e oltremodo penalizzante,

**impegna il Governo**

a valutare l'opportunità, nell'emanazione dei futuri provvedimenti, di eliminare la norma di cui in premessa, adeguando la normativa sugli affitti commerciali a quella sugli affitti abitativi per tutti i contratti in essere.

Ordine del giorno sottoscritto dai parlamentari: Foti, Donzelli, Osnato, Butti.

**Nella seduta della Camera del 9 luglio 2020 il Governo ha accolto l'Ordine del giorno**

**I redditi derivanti dagli affitti non percepiti per immobili ad uso non abitativo non concorrano a formare il reddito**

Data: 07/10/2020

Numero: 65. 02.

Soggetto: Camera dei Deputati

Data Risposta: 08/10/2020

**Disegno di legge: S. 1925 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, recante misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia (Approvato dal Senato) (A.C. 2700)**

PROPOSTA EMENDATIVA

Dopo l'articolo, aggiungere il seguente: Art. 65-bis.

(Agevolazioni fiscali per i canoni non riscossi dalle imprese)

I redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso non abitativo, se non percepiti a far data dal 1° febbraio 2020, non concorrono a formare il reddito, purché la mancata percezione sia comprovata da costituzione in mora ai sensi dell'articolo 1219 del codice civile tramite lettera raccomandata o altro mezzo equipollente.

Emendamento sottoscritto dai parlamentari: Foti, Trancassini, Lucaselli, Rampelli.

**Emendamento approvato in Commissione V**

**NOTA SINTETICA**

Già nel periodo antecedente alla diffusione del Covid-19 l'on. Foti si era speso con riferimento ai problemi che investono i proprietari di immobili, in particolare i possessori di immobili ad uso non abitativo.

Gli ordini del giorno presentati nell'ambito di diversi provvedimenti, puntualmente accolti dal Governo, sono culminati in un emendamento, approvato nella Commissione V e successivamente entrato a pieno titolo nel Disegno di legge: S. 1925 ora divenuto legge, volto alla esclusione dal calcolo del reddito degli affitti non percepiti a far data dal 1° febbraio 2020.

Lo spirito di queste iniziative era quello di voler dare sollievo ai numerosissimi proprietari di immobili che, pur continuando ad adempiere a tutte le incombenze fiscali legati al possesso di immobili, non percepiscono gli affitti dai locatari che, a loro volta, sono entrati in difficoltà a causa della pandemia da Covid-19.