

CEDOLARE SECCA AL 10% PER I CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

Con la legge di Bilancio 2020 e il Decreto Milleproroghe viene stabilizzata la cedolare secca al 10%, ma con una sorpresa negativa per il 2020.

Con l'approvazione della Legge di Bilancio per l'anno 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n.160) e con la successiva conversione del Decreto legge "Milleproroghe" (D.L. n.162 del 30.12.2019), **si è concluso un importante percorso a favore dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato avviato nel 2011.** Nel giro di otto anni, grazie alla cedolare secca (prima al 21%, poi al 15% ed infine al 10%), i contratti a canone concordato si sono affermati come la principale tipologia di contratti di locazione ad uso abitativo. In Provincia di Modena ormai oltre il 70% dei contratti ad uso abitativo sono a canone concordato.

- **Con la Legge di Bilancio è stata stabilizzata la cedolare secca al 10% per i comuni ATA (Alta Tensione Abitativa), che nella nostra Provincia sono sei: Modena, Carpi, Campogalliano, Castelfranco, Formigine e Sassuolo.**
- **Con il Decreto Milleproroghe è stata anche confermata la cedolare secca al 10% per quella platea di comuni "calamitati" nel periodo 2009-2014 (con una forte azione di ASPPI Nazionale, di ASPPI Modena e del Tavolo provinciale di Modena delle politiche abitative a favore di questo provvedimento), che di fatto comprende quasi tutti i comuni modenesi. Però, per ragioni, **che non condividiamo**, legate alle coperture per le minori entrate, per il 2020 la cedolare al 10% si applica solo ai comuni "calamitati" fino a 10.000 abitanti.**
- **Quindi per i 14 comuni modenesi (non ATA) oltre i 10.000 abitanti: Mirandola, Finale, San Felice, Novi, Soliera, Nonantola, Bomporto, Spilamberto, Castelnuovo, Vignola, Castelvetro, Maranello, Fiorano, Pavullo, per il solo 2020, la cedolare secca sarà al 21%.**

A fronte di un risultato storico come la stabilizzazione della cedolare secca al 10% (**POSITIVO**) e l'allargamento della platea dei comuni interessati rispetto agli originari comuni ATA (**POSITIVO**), rimane il rammarico, soprattutto a Modena, per questa scelta di rimettere, nel 2020, la cedolare al 21% per i comuni oltre i 10.000 abitanti (**NEGATIVO**). È davvero un'occasione rimandata aver limitato all'ultimo metro, per un mero discorso ragionieristico che non tiene conto del costo sociale delle tensioni per le morosità, questo percorso virtuoso che ha portato e porterà vantaggi a tutte la parti: Proprietari, Inquilini, Stato e Enti Locali.

ASPPI si impegna a vigilare perché non si arretri dalla normativa vigente che già prevede per il 2021 e successivi l'ammissione all'aliquota del 10% anche per i comuni calamitati oltre i 10.000 abitanti.