



## **STANGATA SULLA CASA NELLA (ex) PROVINCIA DI PORDENONE**

Con il nuovo anno il prelievo fiscale sugli immobili sarà soggetto ad un notevole incremento con importanti conseguenze, specificatamente, sul nostro territorio.

La nostra provincia, infatti, dal 2014 godeva di un trattamento agevolato per la cedolare secca al 10% (anziché quella ordinaria al 21% o l'IRPEF compresa tra il 23% ed il 43%) sui canoni di locazione quali redditi degli immobili abitativi, in sostituzione di IRPEF, dell'imposta di registro e del bollo.

In applicazione della normativa entrata in vigore nel 2014, la cedolare secca ridotta al 10% oltre che per gli immobili nei comuni c.d. ad alta tensione abitativa (ATA, nella nostra provincia solo il comune capoluogo), veniva estesa a tutti gli altri comuni nei quali, tra il 2009 ed il 2014, era stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi.

Come detto, nella nostra provincia è risultato che tutti i 50 comuni, oltre il capoluogo anche perché ATA, rientravano in quella definizione ed hanno potuto godere, pertanto da allora e sino al 31/12/19 dell'aliquota agevolata al 10% che è un trattamento fiscale assolutamente sostenibile al quale va aggiunta anche l'esenzione dall'imposta di registro, dal bollo e la riduzione IMU e TASI al 75% (anche tale ultima riduzione è in discussione).

A seguito della citata normativa, la gran parte delle locazioni stipulate da persone fisiche per usi abitativi ha usato i c.d. contratti convenzionati (caratterizzati dalla durata di anni 3+2) nonché i transitori e gli studenteschi. Da ricordare, sul punto, che quei contratti devono utilizzare il c.d. "tipo contrattuale" quindi una bozza di contratto già predisposto, nonché, dal 2014, devono essere attestati dalle OOSS della proprietà immobiliare e dell'inquilinato firmatarie degli accordi territoriali sui canoni di locazione.

L'UPPI è stata in prima fila nel rendere agli utenti questo tipo di servizio che, tra l'altro, è risultato essere utile anche per la contestuale opera di consulenza nella redazione del contratto medesimo nonché perché considerato un vero e proprio accertamento ai fini dell'accettazione da parte dell'Agenzia delle Entrate e uffici tributi dei comuni della richiesta di agevolazione fiscale.

Pertanto, salvo non venga prorogato questo tipo di regime dal 01/01/20, si tornerà al vecchio trattamento che prevede: o la cedolare secca al 21% con esclusione dell'imposta di registro e di bollo e la riduzione IMU e TASI salve modifiche di dette imposte oppure il trattamento ordinario IRPEF.

Inoltre e questo è provvedimento già contenuto nel documento di programmazione economica in discussione al Senato, anche per le locazioni per gli usi diversi, per i quali nel 2019 era stata prevista la cedolare secca al 21% in sostituzione dell'IRPEF, verrà a cessare ritornando in vigore l'imposizione di IRPEF ordinaria.

In definitiva una vera e propria **STANGATA** nei confronti del mercato delle locazioni che colpirà, soprattutto e per quanto detto quello abitativo, l'intera nostra area (ex) provincia ove il regime di cedolare secca nella forma ridotta al 10% rimarrà solo per il comune capoluogo sempre che, si ripete, non vi sia una proroga di quel beneficio.

Pordenone, 13 dicembre 2019

UPPI – Pordenone  
Il Pres. Prov. avv. Ladislao Kowalski

---

SEDE NAZIONALE  
CORSO D'ITALIA, 11  
00198 – ROMA

TEL. 06 854 0502 - FAX 06 854 2450  
E-mail: [info@uppi.it](mailto:info@uppi.it)

SEDE PROVINCIALE DI PORDENONE  
VIA BEATO ODORICO N. 10  
COND. S. GIORGIO – LOTTO 1  
33170 - PORDENONE  
TEL. 0434 / 520004  
E-mail: [uppin@libero.it](mailto:uppin@libero.it)  
cod. fisc. 91005320931