

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 429

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BITONCI, GUSMEROLI, ANDREUZZA, BAGNAI, BARABOTTI, DAVIDE
BERGAMINI, BOF, CAVANDOLI, COIN, FURGIUELE, NISINI, PIERRO,
PRETTO, ZINZI**

Disposizioni in materia di tassazione agevolata sul reddito derivante dalla locazione di immobili ad uso commerciale e artigianale

Presentata il 21 ottobre 2022

ONOREVOLI COLLEGHI! — Quello della cedolare secca sugli affitti, regolamentata dall'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è un regime fiscale agevolato che può essere scelto in via opzionale dai locatari, al momento riservato esclusivamente ai soli affitti residenziali (categorie catastali da A1 a A11, escluso A10).

Tra i vantaggi della scelta della cedolare secca, che si traduce nell'applicazione di una tassa piatta per i redditi generati dai contratti di locazione residenziale, vi è quello principale della semplificazione, ovvero il fatto che con un unico tributo si accorpano tutte le altre spese quali imposte di bollo e di registro, aliquota dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) ordinaria e addizionali all'IRPEF.

Con l'articolo unico della presente proposta di legge si vuol introdurre, a regime, quanto era stato già introdotto, per l'anno 2019, dalla legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019), su iniziativa del partito della Lega, ovvero l'estensione della cosiddetta cedolare secca agli affitti commerciali. In particolare, la presente proposta di legge prevede che l'opzione possa essere esercitata per gli immobili ad uso principale di negozio o bottega, i laboratori e locali artigianali, gli stabilimenti e fabbriche, classificati, rispettivamente, nella categoria catastale C1, C3 e/o D1, aventi una superficie massima di mille metri quadrati.

Trattasi di una misura importante per il rilancio di un settore duramente colpito dalla pandemia e dai provvedimenti restrit-

tivi ad essa correlati. L'introduzione della cedolare secca sugli affitti commerciali in maniera strutturale consentirebbe, dunque, di ridurre il peso fiscale sugli affitti dei negozi e delle molteplici attività commerciali e turistiche che, per l'emergenza epi-

demiologica da COVID-19 prima, e per quella energetica ora, hanno chiuso o sono a rischio di chiusura definitiva.

Per questi motivi, si auspica una piena convergenza sulla proposta di legge ed una sua rapida approvazione.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

(Cedolare secca sui locali commerciali e artigianali)

1. Il canone di locazione relativo ai nuovi contratti stipulati a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, aventi a oggetto unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C1, C3 o D1, di superficie fino a 1.000 metri quadrati, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente, può, in alternativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, essere assoggettato al regime della cedolare secca, di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento.

Art. 2.

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dalla presente legge, nel limite di spesa massimo di 460,8 milioni di euro per l'anno 2023 e di 363,4 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per il reddito di cittadinanza, di cui all'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato, con propri decreti, a modificare i criteri di accesso al Fondo di cui al comma 1 e gli importi delle prestazioni previste a valere sul Fondo stesso per consentire in ogni caso il rispetto del limite di spesa massimo di cui al medesimo comma 1. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.



19PDL0008190