



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL PIEMONTE

MM. Ist.  
(FP)

Consiglio Regionale del Piemonte



A00005366/A0100C-04 14/02/17 CR

CL.02-18-04/1003/2017X

Al Presidente del  
Consiglio regionale  
del Piemonte

**ORDINE DEL GIORNO N° 1000**  
ai sensi dell'articolo 18, comma 4, dello Statuto e  
dell'articolo 103 del Regolamento interno,

trattazione in Aula

trattazione in Commissione

**OGGETTO:** Estensione della "cedolare secca" alle locazioni commerciali e riduzione dell'addizionale regionale Irpef.

*Visti* i 7 tributi che gravano sugli immobili commerciali concessi in locazione e che, da soli, arrivano oggi a erodere fino all'80% del canone: Imu, Tasi, bollo, tassa di Registro, Irpef, addizionale comunale Irpef e addizionale regionale Irpef;

*Visto che* le addizionali Irpef applicate dalla Regione Piemonte nel 2016 risultano, per tutti gli scaglioni di reddito, più alte rispetto a quelle delle altre regioni ordinarie del Nord Italia;

*Vista*, per contro, l'addizionale Irpef unica applicata anche per l'anno 2016 dalla regione Veneto a tutti gli scaglioni di reddito, equivalente all'aliquota base stabilita dalle leggi statali senza ulteriori maggiorazioni (art. 6 del D.Lgs n.68/2011 recante disposizioni sul federalismo fiscale provinciale e regionale per le regioni ordinarie);

*Appreso* dagli organi di stampa e da dichiarazioni ufficiali come anche i rappresentanti delle imprese abbiano auspicato la riduzione del carico fiscale gravante sugli immobili commerciali concessi in locazione ai loro rappresentanti;

*Rilevato che*, in Italia, nel quadriennio 2011-2015 il saldo fra l'apertura di nuove imprese e le cessazioni ha comportato una perdita di quasi 140.000 attività commerciali (-76 ogni giorno) e che di queste 1 su 10 si trovava in Piemonte (2° dato più negativo per le regioni del Nord e 5° in Italia), con un bilancio negativo di -3000 imprese nella sola Torino (2ª peggiore fra tutte le città italiane capoluogo di provincia) [fonte Osservatorio Imprese Confesercenti, Dicembre 2015];

*Vista* in proposito la significativa diminuzione del numero di nuove imprese (-5000 a Ottobre 2015 rispetto allo stesso mese del 2014 e -8000 rispetto al dato del 2013) e tenuto conto che il 18,5%

delle nuove aperture è dovuto all'iniziativa di stranieri, con un crescita degli addetti non italiani pari a 7 volte la media nazionale [fonte *Osservatorio Imprese Confesercenti*, 2016];

**Rilevato inoltre che** in Italia 1 locale commerciale su 4 è attualmente sfitto e che il Piemonte, con circa 43.000 immobili commerciali vuoti, occupa il sesto posto nella classifica nazionale [fonte *Confesercenti*, elaborazione dati dell'Agenzia delle Entrate, 2015];

**Tenuto conto** della crisi che interessa contestualmente anche il mercato della compravendita di locali a uso negozio, -26% nel 2015 rispetto al dato *ante* Imu del 2011, con picchi negativi di -30% nelle città capoluogo di provincia [fonte *Confedilizia*, 2016] nonché della generale perdita di valore del patrimonio immobiliare esistente, per cui i dati Istat del Luglio 2016 certificano una flessione di -1,2% rispetto al I trimestre 2015 e di -15% rispetto al 2010;

**Considerato che** le locazioni commerciali non beneficiano dell'opzione fiscale di "cedolare secca", la quale ha prodotto risultati soddisfacenti nel comparto abitativo portando a un aumento di gettito del 17,9% nel 2015 rispetto al 2014 [fonte *Confedilizia*, 2016] e che, qualora venisse applicata anche al settore commerciale, secondo alcune stime produrrebbe oltre 190.000 nuovi contratti di locazione, con un aumento di gettito fiscale di 1,5 miliardi di euro in 2 anni [fonte *Confesercenti*, 2015];

**Rilevata** l'importanza economica dell'affitto a uso commerciale come condizione imprescindibile per la ripresa delle attività produttive (soprattutto se medio-piccole) e conseguentemente dei consumi, nonché argine alla progressiva desertificazione commerciale e al degrado del territorio, specialmente in periferia e nelle aree montane;

**Ritenuto che** la fiscalità debba incidere in modo equo e proporzionale sulla rendita derivante da un bene immobile;

### **IL CONSIGLIO REGIONALE IMPEGNA IL PRESIDENTE E LA GIUNTA REGIONALE**

- a sollecitare il Governo affinché estenda l'opzione di "cedolare secca" alle locazioni commerciali;
- a richiedere a Governo e Ministero dell'Economia la modifica degli attuali modelli ministeriali, consentendo così la disaggregazione dei redditi da fabbricati (quadro B) dagli altri redditi, al fine di poter procedere con aliquote di addizionali regionali differenziate;
- ad abbassare le addizionali Irpef regionali, con lo scopo di alleggerire l'imposizione fiscale attualmente gravante sugli immobili commerciali concessi in locazione sul territorio piemontese.

#### **FIRMATO IN ORIGINALE**

*(documento trattato in conformità al provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 243 del 15 maggio 2014)*