

“IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

l'articolo 2 dello schema di Decreto Legislativo in materia di federalismo fiscale municipale stabilisce un'aliquota unica del 20%, definita “cedolare secca” per gli affitti percepiti dai proprietari, a prescindere dal tipo di contratto con il quale locano gli appartamenti, da quanto ricavano e dal reddito posseduto;

CONSIDERATO CHE

- si tratta di una misura iniqua e sbagliata poiché abroga quanto previsto dall'art. 8 della legge 431 del 1998 che, sulla base dell'esistenza di due canali contrattuali, uno di libero mercato e uno agevolato, ha stabilito un beneficio fiscale differenziale, consentendo ai proprietari che accettano di stare dentro i parametri degli accordi territoriali stipulati dalle associazioni dei proprietari e i sindacati inquilini, la possibilità di denunciare ai fini fiscali solo il 59,5% dell'affitto ricevuto;
- concedendo un identico beneficio fiscale a tutti i proprietari, senza distinguere tra canale agevolato e libero mercato, di fatto elimina ogni convenienza a praticare affitti calmierati rispetto al libero mercato;
- in Italia nel 2009 (ultimi dati ufficiali dell'Osservatorio del Ministero dell'Interno) vi sono state oltre 60.000 nuove sentenze di sfratto (20% in più del 2008), di cui oltre 50.000 per morosità dell'inquilino. Ormai ogni 6 sfratti emessi, 5 sono per morosità e 1 per altra causa. Quindici anni fa era esattamente il contrario, ogni 6 sfratti emessi, solo 1 era per morosità dell'inquilino. Questi dati, come nel caso dell'usura, rappresentano solo la punta dell'iceberg di una sofferenza molto più estesa e che coinvolge, specialmente oggi a causa della crisi, centinaia di migliaia di famiglie che vivono un disagio abitativo molto acuto;

Le considerazioni su esposte hanno l'obiettivo di evidenziare le conseguenze gravissime derivanti dall'approvazione della norma in questione. Specialmente nelle grandi e medie città italiane, dove già si vive una sofferenza abitativa gravissima, tale norma avrebbe l'effetto di una vera e propria bomba sociale, prima fra tutte una ulteriore, pesantissima impennata degli sfratti per morosità.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- per gli inquilini, invece, non c'è alcuna estensione della possibilità di poter detrarre almeno parte dell'affitto dalla denuncia dei redditi. Tale possibilità, infatti, per gli inquilini, rimane relegata al solo campo del canale contrattuale agevolato e con una cifra assolutamente incongrua. In più, con la concreta abolizione di tale fattispecie contrattuale, si può ritenere che anche gli inquilini che oggi possono effettuare tale detrazione, nel futuro non lo potranno più fare.
- anche nel campo dei proprietari vi è un'evidente distorsione. Ad avvantaggiarsi della nuova norma saranno coloro che hanno i redditi più alti e stanno a libero mercato e puniti quelli con redditi più bassi e comportamenti più equi.

VALUTATO CHE

- con la normativa fiscale attualmente in vigore, un proprietario che affitta a canone agevolato e possiede un reddito fino a 28.000 euro, paga il 16,06% del canone ricevuto, quindi ha un prelievo inferiore alla cedolare secca del 20%. Con un reddito di 55.000 euro paga attualmente il 22,6% , con un risparmio, quindi, del tutto insignificante;
- per chi sta a libero mercato e possiede redditi alti, i vantaggi sono invece assai consistenti: un reddito oltre i 75.000 euro, vedrebbe la tassazione sull'affitto percepito ridotta di oltre il 50%, passando dal 43% al 20%;
- con la cedolare secca del 20%, estesa a tutte le tipologie di contratto, più si è ricchi, più immobili si possiedono, più si praticano canoni liberi, anche speculativi, maggiore è il guadagno che ne si ricava. Un piccolo proprietario, magari solo con un reddito e una casa in affitto, non ne ricava alcun beneficio;
- si profila in contrasto con la Costituzione in quanto si rivela incompatibile col principio di eguaglianza, di ragionevolezza e della capacità contributiva, per un duplice ordine di motivi:
 - il primo, in quanto fonte di ingiustificata disparità di trattamento, dispone a parità di idonee disponibilità finanziarie, cioè la capacità contributiva, definita dalla Corte Costituzionale (sentenza n. 45/64 per tutte) quale “...idoneità economica del contribuente a corrispondere la prestazione coattiva imposta”, introduce una tassazione di favore ai percettori di redditi da canone di locazione abitativa a detrimento della platea dei contribuenti non disonesti di tali redditi ;
 - il secondo, in quanto fonte di ingiustificata disparità di trattamento di situazioni sostanzialmente uguali, venendo a determinare un trattamento peggiore per coloro che siano percettori di canoni di locazione relativi a contratti aventi ad oggetto immobili destinati ad uso diverso dall'abitativo;
- si annota ancora che la proposta di cedolare secca appare sovvertire la nozione tecnico-giudica dei c.d. rapporti politici tra Stato e cittadini come configurata dalla nostra Carta Fondamentale, la quale promuovendo il lavoro (art. 1), e sancendo il principio solidaristico (art. 2), non legittima provvedimenti legislativi che devastino l'equità che deve connotare il buon governo. Ma simile devastazione si avvererebbe con la cedolare secca, il cui effetto sovversivo sarebbe quello di scaricare sui soggetti non percettori di reddito da locazione di immobile ad uso abitativo un maggiore esposto fiscale;
- sotto diverso profilo, la cedolare secca viola il principio costituzionale della progressività dell'imposta alla quale deve uniformarsi il sistema. Peraltro, tale violazione si concreterebbe tra contribuenti che presentano la medesima qualità soggettiva (persone fisiche);
- infine appare quantomeno singolare che si proponga di introdurre uno speciale regime di tassazione, che a ben vedere si pone in contrasto con l'impostazione del rapporto tributario che è stato sancito dallo Statuto del Contribuente (Legge n. 212 del 27 luglio 2000), che richiama al rispetto dei principi costituzionali di uguaglianza, di capacità contributiva e d'imparzialità (Artt. 3, 53 e 97 della Costituzione);

IMPEGNA LA GIUNTA

ad esprimere il parere contrario del Comune di Cuneo rispetto all'introduzione della cedola secca sugli affitti percepiti dai proprietari o quantomeno a vincolare l'introduzione del beneficio ai soli contratti stipulati secondo il canale agevolato.”

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento quale riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione escono dall'aula i Consiglieri Massa Imelda, Tecco Giuseppe e Romano Anna Maria, sono pertanto presenti n. 33 componenti;

Presenti in aula	n. 33
Non partecipano alla votazione	n. 0
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 33
Astenuti	n. 15 Arneodo Giancarlo, Cavallo Roberto, Cerutti Giovanni e Falco Silvio (CUNEO SOLIDALE); Bertone Marco, Cravero Riccardo, Delfino Ezio, Fino Umberto, Lauria Giuseppe e Streri Nello (POPOLO DELLA LIBERTA'); Martini Matteo (UDC); Di Stefano Fabio e Isaia Giancarlo (GRUPPO MISTO DI MAGGIORANZA); Valmaggia Alberto (SINDACO); Tassone Giuseppe (PRESIDENTE)
Votanti	n. 18
Voti favorevoli	n. 16
Voti contrari	n. 2 Pellegrino Vincenzo (CUNEO PIU'); Terzano Maurizio (CUNEO PER CUNEO)

“..... O M I S S I S”