

L'unione piccoli proprietari immobiliari richiede con forza una riforma complessiva delle locazioni

Data: Invalid Date | Autore: Nicola Cundò



L'Avv. Giuseppe Pascuzzi, Presidente dell'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI) della provincia di Catanzaro, ha rilasciato importanti dichiarazioni riguardo alle novità introdotte per la cedolare secca e il canone concordato nel 2024, esponendo anche le richieste dell'UPPI a livello nazionale per una riforma complessiva del settore delle locazioni.

"La cedolare secca rappresenta da sempre un'opzione fiscale vantaggiosa per i piccoli proprietari immobiliari", ha dichiarato l'Avv. Giuseppe Pascuzzi. "Questo regime permette di applicare un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, con aliquote fisse del 21% per i contratti a canone libero e del 10% per i contratti a canone concordato, nelle aree ad alta tensione abitativa e nei Comuni colpiti da calamità naturali". L'Avv. Pascuzzi ha inoltre sottolineato le principali esenzioni offerte dalla cedolare secca: "I proprietari non devono pagare l'imposta di registro e l'imposta di bollo per la registrazione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione, e il reddito derivante dall'immobile non si cumula con altri redditi, evitando così di passare a scaglioni IRPEF più elevati".

"La legge di Bilancio 2024 ha introdotto modifiche significative che interessano principalmente le locazioni brevi e multiple," ha spiegato Pascuzzi. "Per i contratti di locazione di durata non superiore a 30 giorni, l'aliquota passa dal 21% al 26% a partire dal secondo immobile locato. Inoltre, dal quinto immobile locato sarà obbligatoria l'apertura di una partita IVA, configurando così l'attività come

imprenditoriale". Queste modifiche, secondo l'Avv. Pascuzzi, richiedono una nuova strategia da parte dei proprietari: "I locatori dovranno pianificare attentamente le loro locazioni per mantenere l'aliquota ridotta del 21% per almeno un immobile e valutare l'opportunità del canone concordato, che continua a offrire significativi vantaggi fiscali."

L'Avv. Pascuzzi ha anche ribadito le richieste che l'UPPI ha fortemente sostenuto a livello nazionale con il suo Presidente Nazionale, l'avv. Fabio Puccio, per l'estensione del regime di cedolare secca alle locazioni c.d. ad uso diverso: "È necessaria una riforma delle disposizioni che regolano le locazioni, in particolare per quelle a uso commerciale, artigianale, industriale e professionale. Le norme attuali, risalenti ancora al 1978, sono particolarmente rigide e penalizzanti per i proprietari". Le proposte dell'UPPI includono: durata dei contratti 6+6 anni, non modificabilità del canone, indennità di avviamento, aggiornamento limitato all'ISTAT.

"Queste rigide disposizioni", ha continuato Pascuzzi, "ostacolano la circolazione degli immobili destinati ad attività commerciali e professionali. Una riforma che estenda il regime di cedolare secca a queste locazioni permetterebbe di incentivare il mercato immobiliare e di rendere più fluida la gestione degli immobili destinati a diverse attività economiche". "In sintesi, le novità introdotte dalla legge di Bilancio 2024, sebbene comportino un aumento dell'aliquota per le locazioni brevi multiple, offrono comunque opportunità di pianificazione fiscale efficiente," ha concluso l'Avv. Pascuzzi. "È essenziale che i proprietari siano informati e preparati ad adattarsi alle nuove disposizioni per sfruttare al meglio i benefici offerti dalla normativa. Allo stesso tempo, l'UPPI continuerà a battersi per una riforma complessiva del settore, al fine di tutelare e promuovere i diritti dei piccoli proprietari immobiliari".

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/lunione-piccoli-proprietari-immobiliari-richiede-con-forza-una-riforma-complessiva-delle-locazioni/139910>