

Fisco più conveniente per i proprietari di case che affittano a canone concordato

Dopo il rinnovo dell'accordo tra Comune, sindacati inquilini e associazioni dei proprietari opportunità disponibile anche a Cesano

Cesano Boscone, 12 luglio 2022 – Il peso fiscale sulla locazione per coloro che affittano a canone concordato si dimezza rispetto al canone libero **ottenendo uno sconto del 50% sulla cedolare secca** e, a Cesano Boscone, anche una **riduzione dell'importo dell'Imu di oltre il 20%**.

La riduzione al 10% della cedolare secca per i canoni concordati rispetto ai canoni liberi (21%) **è un incentivo reso permanente dalla legge di stabilità del 2020**. E anche se ancora poco conosciuto, sta facendo lievitare il numero degli affitti sottoscritti in base a prezzi concordati tra enti locali, sindacati inquilini e associazioni dei proprietari rispetto a quelli praticati sul mercato libero.

In Lombardia nel 2014 i canoni concordati sul totale dei contratti erano **1 su 20**, nel **2020 sono arrivati a 1 su 10**. **Supera il 10% la riduzione media dei valori delle locazioni** a canone concordato rispetto a quelle del mercato libero registrata dall'Osservatorio sul Mercato immobiliare.

A Cesano Boscone l'accordo locale, rinnovato ad aprile, stabilisce i nuovi valori minimi e massimi dei canoni concordati in base alle caratteristiche edilizie degli alloggi e all'ubicazione dell'appartamento in una delle tre zone in cui è stata suddivisa la città: **centro, periferia e la terza che raggruppa i quartieri Tessera, Giardino e la zona industriale**.

I proprietari degli immobili cittadini che aderiscono al patto - **ottenendo per altro incentivi da parte del Comune, ad esempio con la riduzione del 20% dell'Imu** -, possono applicare canoni che vanno da un minimo di **60 euro a un massimo di 92 euro** per metro quadrato all'anno per gli immobili in zona centro; da **50 a 80 euro** per quelli in zona periferia e **da 40 a 65 euro** per gli appartamenti che ricadono nell'area industriale e nei quartieri Giardino e Tessera. L'accordo locale valido a Cesano è stato firmato da **Sunia, Sicet, Uniat, Conia**, per i sindacati e per i proprietari da **Assoedilizia, aderente a Confedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi, Confabitare, Federproprietà e Unioncasa**.

"Si tratta di un'opportunità - commenta il Sindaco **Simone Negri** - che può dare una risposta immediata al caro casa, a beneficio soprattutto della numerosa fascia di popolazione giovane che non riesce a sostenere il pagamento degli affitti sul mercato libero, in continua crescita in tutta l'area metropolitana milanese. Il Comune e le parti sociali che hanno sottoscritto l'accordo si stanno impegnando per far conoscere ai cittadini ma soprattutto ai proprietari, **la possibilità di mettere sul mercato i propri beni a condizioni vantaggiose**: la riduzione dei canoni di locazione è infatti più che compensata dagli incentivi fiscali e dalla riduzione dei tributi locali".

"Il canone concordato - aggiunge l'assessora alla Casa, **Mara Rubichi** - è uno strumento che può aiutare a prevenire l'emergenza sfratti, incentiva l'utilizzo degli immobili sfitti e agevola l'accesso alle locazioni ai cittadini che hanno redditi bassi per il mercato libero e alti per entrare nelle graduatorie di assegnazione per il patrimonio edilizio pubblico".

L'accordo sottoscritto a Cesano Boscone può essere applicato anche alle **locazioni transitorie di lavoratori** in trasferta per brevi periodi e per gli **studenti universitari**