



La cedolare secca sulle locazioni tra privati, di cui avevamo parlato spesso su Dialoghi, è entrata in vigore nel quadro del fisco municipale. Abbiamo già messo in risalto l'obiettivo di semplificare i controlli, separarli dal complesso ricalcolo dell'irpef (si pensi che con il nuovo sistema di direzioni provinciali dell'agenzia, funzionari ubicati nel capoluogo avrebbero dovuto controllare, tra l'altro

immobili ubicati a centinaia di chilometri di distanza (ma su questa creazione di paradisi fiscali di fatto, di zone franche tra i confini nazionali avremo modo di riparlare). Era evidente la finalità di avvicinare il controllo all'immobile, e la finalità di rigore del provvedimento, checchè ne dica la gauche au caviar, che si riempie la bocca di progressività (oltre che di caviale). Perchè il contrasto tra inquilini e proprietari, che in caso di mancata registrazione rischiano di vedersi applicato un regime legale di locazione a canone controllato, può far pullulare nuove registrazioni di contratti; c'è infatti una sanzione indiretta, civile ed estremamente gravosa della trasformazione del contratto a favore dell'inquilino. In effetti questa sanzione rappresenta la vera innovazione, come avevamo già indicato su un precedente [post](#). La vera partita si gioca infatti sull'utilizzazione da parte del fisco di un contrasto di interessi fra inquilino e proprietario che malamente era stato perseguito già dal 2005 immaginando la nullità del contratto. L'innovazione è nel fatto che il contratto rimarrà valido e si trasformerà in una perdita secca per il proprietario pari alla differenza tra il canone d'affitto concordato e quello di equo canone per un periodo di tempo relativamente lungo.

Partendo da quanto è già stato scritto su Dialoghi tributari, si può redigere un articolo da destinare alla pubblicazione sul prossimo numero 2 di Dialoghi. Chiunque abbia interesse ad approfondire l'argomento può proporre un breve articolo secondo lo stile comunicativo della Rivista, senza perdersi in eccessivi formalismi o commenti a "materiali legislativi" o in simulazioni di sorta sulla convenienza o meno del padrone di casa ad accordi collusivi con il proprio inquilino.