



A tutte le Strutture Regionali e Territoriali SICET
e p.c. Andrea Cuccello Segretario Confederale CISL

Roma, 10/05/2024

Prot.: 145

Oggetto: Sentenza 12395/24 Corte di Cassazione – Ammissibilità della cedolare secca per i contratti di locazione ad uso abitativo stipulati dalle imprese in qualità di conduttori.

In allegato la recentissima sentenza della Corte di Cassazione Sez. Tributaria che risolve un contrasto interpretativo insorto fra l’Agenzia delle Entrate e alcune Commissioni di Giustizia Tributaria relativamente alla possibilità di usufruire della cedolare secca nel caso di contratti ad uso abitativo in cui il conduttore è un’impresa. Poiché la norma (art. 3 co. 6 Decreto Legislativo 23/2011) stabilisce che la possibilità di utilizzare la cedolare secca è riservata soltanto alle persone che non affittano nell’ambito di un’attività professionale o di impresa, la Cassazione risolve la questione nel senso che nessun problema si pone invece nel caso in cui il conduttore è un’impresa. Si tratta di una decisione che avrà ripercussioni non indifferenti sul mercato del lavoro e su quello delle locazioni.

Sotto il primo profilo soprattutto in quei contesti territoriali dove l’offerta di lavoro rimane parzialmente insoddisfatta sia a causa dell’elevato costo degli alloggi che disincentiva la mobilità dei lavoratori, sia per la tendenza della proprietà ad affittare soltanto in presenza di forti garanzie di solvibilità.



E sotto questo punto di vista si rafforza una convergenza di interessi fra il mondo del lavoro e i sindacati degli inquilini stante la necessità di ottenere condizioni contrattuali migliori a fronte di un'assunzione diretta degli obblighi da parte delle imprese.

Non a caso nel documento approvato dall'Esecutivo Nazionale il 17 aprile u.s. abbiamo sottolineato, oltre alla necessità di monitorare e rafforzare in generale la contrattazione sindacale prevista dalla legge 431/98, l'opportunità di prevedere appositi benefici fiscali a favore delle imprese che stipulano contratti di locazione a canone concordato per alloggi da destinare a lavoratori fuori sede.

Ora, essendo intervenuta questa sentenza che di fatto estende gli sgravi fiscali in favore delle imprese che stipulano contratti ad uso abitativo, siamo chiamati ad intervenire concretamente.

Perché occorre contrastare la diffusione dei contratti ad uso foresteria del tutto deregolamentati e che notoriamente si prestano a fenomeni speculativi e/o ritorsivi non soltanto da parte dei proprietari ma a volte anche di coloro che assumono formalmente e giuridicamente la veste di conduttore.

E quindi occorre uno sforzo particolare da parte nostra per sviluppare in controtendenza la contrattazione integrativa agli accordi territoriali e a questo scopo servirà anche coinvolgere adeguatamente la Cisl e le Federazioni di Categoria in quanto diretti interlocutori del mondo delle imprese.

Un saluto a tutti.

Fabrizio Esposito
Segretario Generale

Fabrizio Esposito

Allegati n° 1