



Locazioni non registrate: dal 7 giugno per gli inquilini sono possibili affitti più bassi e contratti più lunghi

Per tutti gli inquilini che hanno un contratto d'affitto non registrato dal prossimo 7 giugno **il loro contratto in nero potrà, dopo la regolarizzazione, durare otto anni e il canone sarà molto più basso di quello che generalmente viene pagato: pari a tre volte la rendita catastale.**

Questi sono gli effetti della norma contenuta nel decreto legislativo sul federalismo municipale ([Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#)), che ha istituito la cedolare secca.

Le nuove disposizioni prevedono per i proprietari di immobili in affitto, con contratti di locazione non registrati, 60 giorni di tempo per mettersi in regola dall'entrata in vigore del decreto ovvero il 7 aprile. Dopo la scadenza di tale termine: il 6 giugno, oltre alle sanzioni del fisco che vanno dal 120 al 240 per cento dell'imposta dovuta, per tutte le tipologie di contratti di locazione: abitativo libero e concordato, transitorio per lavoratori e studenti che non sono registrati nei termini di trenta giorni dalla stipula, scattano sanzioni accessorie. Quel contratto in nero, a partire dalla data di regolarizzazione, indipendentemente da quanto precedentemente previsto, durerà quattro anni che si potranno rinnovare di altri quattro anni, come previsto dalla legge 431/98. Ma la cosa più interessante è che il canone annuo previsto, viene ridotto al triplo della rendita catastale.

Questa nuova norma è un tentativo di contrasto alla piaga dell'evasione nel settore degli affitti. I dubbi per i risultati vengono dalle modalità, legate alla delazione, attraverso la denuncia dell'inquilino al fisco in cambio di una maggiore stabilità locativa e un canone più basso. Inquilino che è bene ribadire è solidalmente responsabile (al 50% con il proprietario) in caso di mancata registrazione. Anche se è chiaro che quando si ha bisogno di una casa in affitto, le condizioni vengono dettate dalla proprietà che decide se fare o meno il contratto e se procedere alla sua registrazione.

