



CEDOLARE SECCA: CHE FINE FARANNO GLI INQUILINI CHE HANNO DENUNCIATO GLI AFFITTI IN NERO?

Si allega la sentenza della Consulta n. 50/2014



Roma, 03/04/2014

La Consulta con la sentenza 50/2014 ha cancellato le sanzioni contro i proprietari che affittano in nero. Nell'aprile 2011 il Governo per combattere la piaga dell'affitto in nero aveva emanato il decreto n. 23 che permetteva agli inquilini di denunciare il proprietario di casa che pretendeva il pagamento dell'affitto in nero.

Si poteva, pertanto, registrare presso l'Agenzia delle Entrate il contratto d'affitto ed ottenere un contratto, della durata di 4 anni rinnovabile per altri 4, beneficiando di un canone equivalente al triplo della rendita catastale, e pagando al momento della registrazione le sanzioni previste dalla legge. Migliaia di inquilini, soprattutto migranti, precari, famiglie monoreddito e studenti fuori sede, spesso sotto ricatto dei proprietari, hanno potuto usufruire della legge, uscendo così da una situazione di illegalità e pagare affitti più bassi.

La **Corte Costituzionale** con la sentenza 50/2014 ha bocciato la norma per difetto di delega, perché la legge in base alla quale è stato emanato il decreto legislativo 23/2011 si occupa di federalismo fiscale e le norme contro l'evasione degli affitti in nero, secondo i giudici, sono andate oltre gli obiettivi che aveva fissato il Parlamento. **Questa pronuncia ha effetto anche per il passato** e sta creando una situazione di caos enorme perché finiranno

nel nulla anche i contratti già registrati. I proprietari forti di questa pronuncia hanno iniziato a richiedere agli inquilini l'immediato rilascio dell'immobile ed il pagamento delle differenze per le mensilità pregresse.

Gli inquilini hanno perso la sicurezza di avere la casa con un regolare contratto e dopo aver pagato centinaia di euro a titolo di sanzione per regolarizzare l'affitto in nero saranno costretti a versare i canoni arretrati ed a rilasciare l'immobile!

Le regole fiscali, invece, restano ferme ed i proprietari dovranno pagare solo le sanzioni, interessi ed imposte non versate. Che fine faranno, invece, le sanzioni che gli inquilini hanno versato per regolarizzare un contratto che è caduto insieme alla norma di legge dichiarata illegittima dalla consulta?