

# Affitti brevi, Salvini: pronti a intervenire per rimuovere limiti



**Leo: puntiamo alla cedolare secca al 21% sui negozi e alla proroga dei bonus per le ristrutturazioni**

## Assemblea Confedilizia

**Manfredi (Anci): dai sindaci nessuna ideologia, serve mix abitativo equilibrato**

### Riccardo Ferrazza

ROMA

È una questione destinata a trascinarsi a lungo quella sulla regolamentazione per gli affitti brevi nelle città a maggiore vocazione turistica. Da un parte i sindaci che, con Firenze in testa, hanno intrapreso la strada di una regolamentazione di un fenomeno che rischia di stravolgere l'equilibrio dei centri storici; dall'altra il Governo, contrario a interventi che considera una limitazione della proprietà privata. La linea dell'esecutivo è quella espressa dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini che, intervenendo all'assemblea di Confedilizia, ha fatto sapere: «Stiamo ragionando anche all'interno della maggioranza su una limitazione, secondo me in questo momento penalizzante ed eccessiva, sull'utilizzo e la messa a reddito della proprietà privata: limitare il cosiddetto mercato degli affitti brevi».

Il leader della Lega se la prende con quella che considera una «battaglia ideologica di alcuni sindaci». A rispondergli, dallo stesso palco, è il sindaco di Napoli e presidente dell'Anci, Gaetano Manfredi che nega la volontà da parte dei primi cittadini «di voler limitare la libertà d'uso della proprietà privata»: «Il tema reale - ha spiegato - è fare in modo che questo utilizzo sia equilibrato». Linea ribadita dalla sindaca di Firenze Sara Funaro che invita Salvini a «leggere con più attenzione» le motivazioni delle

sentenze con cui il Tar ha respinto 19 ricorsi contro il regolamento del Comune sui vincoli per gli affitti brevi (si veda Il Sole 24 Ore del 15 maggio) che hanno ribadito con «chiarezza che le misure adottate dall'amministrazione non violano affatto il principio costituzionale della proprietà privata».

Nel suo intervento il viceministro dell'Economia Maurizio Leo ha invece difeso la scelta del governo sulla nuova tassazione sugli affitti brevi introdotta dalla legge di Bilancio e accompagnata da «un po' di polemica» iniziale (cedolare secca al 21% per la prima casa e al 26% per la seconda, dalla terza casa tassazione ordinaria Irpef). E ha poi riconosciuto che «tenere differenziati locazioni commerciali e abitative» è una «sperequazione che non ha senso» rispondendo così all'appello formulato del presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa a introdurre la cedolare secca anche sulle locazioni non abitative. Il viceministro ha ricordato che nella delega fiscale è già prevista la possibilità di una cedolare secca per le locazioni commerciali «ma dobbiamo vedere le risorse che possiamo mettere a terra» ha avvertito ricordando che un'ipotesi di aliquota potrebbe essere quella del 21% già applicata solo per gli immobili di categoria catastale C1 sotto i 600 metri quadri con la legge di bilancio del 2019.

Stessa condizione per poter nuovamente prorogare nella prossima manovra i bonus ristrutturazioni con la differenziazione 50% sulla prima casa e 36% per le seconde ai quali associare la riproposizione del bonus mobili: se ne parlerà a settembre, «quando avremo dati certi da parte di Eurostat sull'andamento 2025» dei conti pubblici italiani, gravati «dal fardello del superbonus».

All'assemblea dell'organizzazione dei proprietari di casa si è parlato anche di sfratti e dell'intervento del governo con il ddl sul rilascio degli

immobili sostenuto «con decisione» da Confedilizia, ha chiarito Spaziani Testa, «non perché vogliamo più sfratti»: «Se manca fiducia le case escono dal mercato, e a pagare il prezzo sono le famiglie che cercano un'abitazione». Concetti in linea con quelli espressi da Giorgia Meloni: «Se i proprietari sanno che i loro diritti non verranno difesi dallo Stato - ha detto la premier nel suo messaggio -, allora le case disponibili saranno sempre meno e i prezzi sempre più alti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## REGOLE E RICORSI

### Il Tar promuove Firenze

Lo scorso 14 maggio il Tar di Firenze (sentenza n. 925/2026) ha respinto 19 ricorsi contro il regolamento del Comune di Firenze che ha fissato una serie di vincoli per gli affitti brevi. I ricorsi erano stati presentati da operatori del settore, associazioni di categoria e privati cittadini che lamentavano violazione dei principi costituzionali sulla proprietà e sulla libertà d'impresa, in contrasto con la direttiva europea Servizi e con le competenze legislative statali.

### Via libera della Consulta

A dicembre 2025 la Corte costituzionale ha respinto il ricorso del Governo contro la legge regionale toscana sul turismo che prevede misure di contenimento delle locazioni turistiche.





**Vicepremier.** Il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini