



COMUNICATO STAMPA

**L'UPPI: "Aumentare al 26% la tassazione sugli affitti brevi è un errore.
Si penalizzano i piccoli proprietari e si rinuncia a miliardi di euro
bloccati nei vecchi condoni."**

L'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI) esprime profondo scontento per la decisione del Governo di innalzare al 26% l'aliquota della cedolare secca sugli affitti brevi, una misura che colpisce ingiustamente i piccoli proprietari e produce un gettito fiscale irrisorio.

I piccoli proprietari che concedono in locazione un appartamento per brevi periodi lo fanno per integrare un reddito insufficiente o per sostenere le spese di mantenimento dell'immobile, già gravato da imposte elevate e costi di gestione crescenti. L'aumento al 26% comporterà per lo Stato entrate di pochi milioni di euro, a fronte di una base imponibile effettivamente dichiarata di circa 438 milioni di euro.

Un risultato minimo, soprattutto se confrontato con il disagio creato a decine di migliaia di piccoli locatori. L'UPPI ritiene che l'attenzione del Governo sarebbe dovuta andare altrove: verso le migliaia di pratiche di condono edilizio ancora inevase da parte degli uffici comunali e regionali che rappresentano un potenziale gettito enorme e immediatamente realizzabile. Secondo il Centro Studi Sogeea, in Italia risultano ancora oltre 5,3 milioni di pratiche di condono non evase, con un gettito potenziale per l'erario stimato in oltre 21 miliardi di euro. Nella sola Regione Lazio, le pratiche pendenti sono più di 620.000, con un possibile introito di 3,6 miliardi di euro. Dati confermati anche da elaborazioni CGIA di Mestre, che calcolano in circa 15 miliardi di euro il totale già incassato nei tre condoni precedenti, ma con una parte ancora consistente rimasta "sospesa" per ritardi burocratici.

E' paradossale – dichiara l'UPPI – che lo Stato vada a cercare qualche milione tassando ulteriormente i piccoli proprietari, quando potrebbe recuperare decine di miliardi di euro semplicemente evadendo le pratiche di condono giacenti negli archivi comunali. Queste sono le vere risorse del Paese.

L'UPPI chiede che il Governo verifichi l'effettiva resa della misura sugli affitti brevi e che si acceleri la definizione delle pratiche di condono edilizio pendenti, aprendo un tavolo di confronto con le associazioni della proprietà immobiliare per individuare misure fiscali più eque ed efficienti. Colpire i piccoli proprietari con nuove imposte significa disincentivare l'offerta regolare e favorire il mercato sommerso. Il futuro della piccola proprietà immobiliare passa non da nuove tasse, ma da pratiche di valorizzazione, semplificazione e giustizia fiscale.

Speriamo in un ripensamento da parte del Governo Meloni.

Roma, 21 ottobre 2025

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI