

AFFITTI, DOPO IL LOCKDOWN IL PESO PER I RISTORATORI È TRIPLICATO FIFE-CONFCOMMERCIO: “INCENTIVI FISCALI A CHI RIDUCE I CANONI”

Roma, 25 settembre 2020 – In questo momento il costo dell'affitto dei locali si mangia il 30% circa dei fatturati dei ristoratori italiani. Solo 8 mesi fa, prima della tempesta scatenata dal Covid-19, questa voce incideva per poco più del 10% sui bilanci dei pubblici esercizi. Le cause di questa impennata sono tutt'altro che nascoste: il settore è infatti destinato a chiudere l'anno con una flessione del volume d'affari di 24,1 miliardi di euro, pari a circa il 27% in meno rispetto al 2019. Mentre, per contro, i canoni di locazione sono rimasti invariati.

Non è un caso dunque se quella degli affitti sia la principale fonte di preoccupazione per i titolari di bar e ristoranti e, di conseguenza, sia diventata una delle principali battaglie della **Fife-Confcommercio**, **Federazione Italiana dei Pubblici Esercizi**, che il 23 settembre ha organizzato un webinar destinato ai propri iscritti su questo tema, mettendo in fila dati, ordinanze dei tribunali e proposte.

*“È evidente che le condizioni economiche che c'erano nel momento in cui sono stati stipulati i contratti, sono venute meno – spiega il Direttore generale di Fife-Confcommercio, **Roberto Calugi** –. Per questo servono incentivi fiscali per i proprietari di immobili disposti a ridurre temporaneamente i canoni delle locazioni commerciali. Non solo. È essenziale bloccare l'esecuzione degli sfratti fino a fine 2021 e allo stesso tempo dichiarare improcedibili le intimazioni di sfratto per chi, pur non essendo ancora in regola con i pagamenti, ha provveduto almeno parzialmente a saldare le rate arretrate. Queste richieste le abbiamo inserite tra gli emendamenti al DL Agosto e sono certo che governo e parlamento faranno di tutto per venirci incontro”.*

Anche perché in questo momento la situazione è paradossale. *“Il mercato delle locazioni commerciali – sottolinea **Luciano Sbraga**, direttore del Centro studi - sta conoscendo una flessione senza precedenti: chi stipula oggi un nuovo contratto, beneficia di canoni più bassi fino al 15% rispetto a un anno fa e questo vantaggio se lo porta dietro per tutta la durata del contratto che solitamente è di 6+6 anni. Chi invece ne ha già uno in vigore, deve misurarsi con la disponibilità del proprietario a rinegoziare. In questo modo si creano imprese di serie A e di serie B, con evidenti squilibri di mercato. Da marzo a giugno ristoranti e bar hanno perso in un sol colpo il 67% dei loro fatturati, come è possibile che possano continuare a pagare lo stesso affitto di prima?”.*

In soccorso dei ristoratori, su questa partita, è arrivata poi la magistratura. Il 27 agosto, infatti, il Tribunale di Roma, in merito a un contenzioso tra locatario e proprietario, ha emesso un'ordinanza che impone a quest'ultimo di ridurre il canone d'affitto del 40% per i mesi di marzo e aprile, in pieno lockdown, e del 20% per i mesi successivi, fino a marzo 2021. Una pronuncia motivata sulla base della sopravvenuta impossibilità del ristoratore di svolgere appieno la propria attività.

Ufficio Stampa FIFE

Andrea Pascale, 393 8138965, andrea.pascale@mediatyche.it

Tommaso Tafi, 340 7990565, tommaso.tafi@mediatyche.it