



X Commissione Attività Produttive, Commercio e Turismo
Camera dei Deputati

Memoria di Federazione Moda Italia - Confcommercio
Audizione del 6 maggio 2021

Nel ringraziare la X Commissione Attività Produttive, Commercio e Turismo della Camera dei Deputati per l'audizione della nostra Federazione del 6 maggio, si inoltra la seguente memoria di Federazione Moda Italia-Confcommercio sulla PDL "Disposizioni concernenti la rinegoziazione dei contratti di locazione di immobili destinati ad attività commerciali, artigianali e ricettive per l'anno 2021 in conseguenza dell'epidemia di COVID-19"

In via preliminare, pur nella consapevolezza che le premesse della proposta di legge non costituiscono parte integrante del testo normativo, si evidenzia che le stesse contengono ed approfondiscono la particolare situazione vissuta nei settori del turismo e della ristorazione, tralasciando le ripercussioni della pandemia su un altro settore decisamente martoriato come quello della distribuzione commerciale della moda, importante pilastro dell'economia nazionale che:

- ha subito gli effetti delle restrizioni dei vari decreti con la chiusura obbligatoria dei negozi di moda, abbigliamento, calzature, pelletterie e accessori;
- ha lasciato sul campo 20 miliardi di euro di consumi nel solo dettaglio moda su 60 miliardi di euro;
- rischia la chiusura definitiva di 20 mila negozi di moda in Italia su 115 mila punti vendita, con una ricaduta sull'occupazione per oltre 50 mila addetti su 310 mila addetti.
- ha subito la pressoché totale assenza di *shopping tourism* che, nel 2019, aveva generato oltre 7,5 miliardi di euro di consumi da parte degli stranieri, rappresentando la terza voce di spesa dopo alloggio e ristorazione con uno scontrino medio che, nel solo settore del fashion, nel 2019 era pari a 861 euro;



- ha perso la maggior parte delle vendite per il venir meno di feste ed occasioni di incontro, culturali, sportive e familiari a seguito degli effetti prodotti dai diversi divieti;
- ha visto calare i flussi di persone nei negozi per il divieto di spostamenti tra regioni, comuni e negli stessi comuni e per l'elevato utilizzo nel pubblico e nel privato dello *smart working*.

Premesso che la sofferenza nel comparto moda si è inevitabilmente avvertita ad ogni latitudine del nostro Paese, tanto in zona rossa quanto in quelle gialla e arancione, per il calo del potere di acquisto, l'incremento del risparmio privato, ma anche per le forti restrizioni agli spostamenti delle persone addirittura nello stesso comune o tra comuni e regioni contermini, aggravato poi dal venir meno delle possibilità d'incontro, feste, cerimonie, ecc..., il danno è enorme lungo tutta la filiera. La discriminazione nei confronti del comparto moda è evidente già leggendo l'elenco di cui all'Allegato 23 dell'ultimo DPCM. In zona rossa sono aperte le seguenti attività commerciali: negozi di elettronica di consumo, audio e video e elettrodomestici in esercizi non specializzati; librerie; cartolai; giornalai; ferramenta; profumerie; fioristi; negozi di animali e cibo per animali; ottica e fotografia; abbigliamento e calzature solo per bambini; biancheria intima; articoli sportivi e biciclette; concessionarie d'auto e moto; detersivi; lampadari e illuminazione; articoli igienico-sanitari. Sono chiusi praticamente solo: abbigliamento, camicie e maglieria, calzature, pelletteria, accessori moda, tessile; orologi, gioielleria e argenteria; mobili. Questi negozi lamentano, giustamente, trattamenti discriminatori per le troppe chiusure ad intermittenza, senza peraltro alcuna motivazione né spiegazione. Come ci si può programmare, se si va avanti così? Si accrescono solo le preoccupazioni per le imponenti rimanenze di magazzino di prodotti che, se non venduti nella stagione, sono soggetti a notevole deprezzamento (come, peraltro, previsto dall'art. 15, comma 3, D.Lgs. 114/98). Si pensi ad esempio che, in Lombardia, i negozi di moda sono stati chiusi per ben 138 giorni su 398, pari al 35% della loro capacità lavorativa. In forte sofferenza sono anche i negozi di moda presenti nei centri commerciali costretti alla chiusura nei weekend da novembre 2020 ad oggi. Una chiusura va ad



impattare notevolmente sulle politiche di pricing di queste attività che devono fare i conti su un prodotto stagionale e sul rischio di invenduto, tutto a carico dei venditori. Quindi: meno si lavora e più va avanti la stagione e meno tempo si ha per vendere a prezzo pieno. A fronte degli enormi sacrifici sopportati dalle attività commerciali praticamente del solo settore moda per le restrizioni dirette ed indirette introdotte dal susseguirsi dei diversi Decreti per l'emergenza covid-19 e, in attesa di un cambio di paradigma ed una nuova strategia per salvare imprese ed occupazione nella filiera della moda, riteniamo che oltre al diritto alla salute vada salvaguardato anche il diritto al lavoro nella consapevolezza che le nostre attività hanno ben a cuore sia l'una che l'altro. Per questo, abbiamo proposto una soluzione volta all'apertura in sicurezza dei negozi in zona rossa, magari secondo fasce orarie o dal lunedì al venerdì o anche su appuntamento, come avviene in buona parte d'Europa (come, ad esempio, in Germania, Olanda e Belgio); ma qualcosa va fatto e subito, prima che sia troppo tardi. Se le aziende chiudono, non ci sarà più futuro per molte famiglie di imprenditori e lavoratori, ma anche per le nostre città che si desertificheranno, perdendo sicuramente vitalità e relazioni, ma anche anima e appeal, oltre a sicurezza, decoro e valore immobiliare. Non vogliamo, poi, lasciare il nostro futuro ai colossi del web che si stanno avvantaggiando proprio dalla chiusura dei negozi. Così come non vogliamo un'estate a colori.

* * * * *

Ambito di applicazione e avvio della misura

Entrando nel merito della PDL "Disposizioni concernenti la rinegoziazione dei contratti di locazione di immobili destinati ad attività commerciali, artigianali e ricettive per l'anno 2021 in conseguenza dell'epidemia di COVID-19", esprimiamo **apprezzamento e condivisione per la finalità** del provvedimento che risponde all'urgenza di affrontare gli impatti dei **costi fissi** di attività come, ad esempio, i negozi di moda chiusi per decreto o che hanno subito riduzioni di fatturato.



Dato il problema di scarsità di fondi, si evidenzia quindi la necessità di circoscrivere l'ambito di applicazione della **rinegoziazione volontaria e temporanea** del canone di locazione, che risulta essere una delle più importanti e onerose voci di costo per le nostre attività, **esclusivamente alle aziende che hanno registrato cali di fatturato** oppure **siano state assoggettate a misure restrittive dai Decreti**, con l'imposizione della chiusura in zona rossa.

Per non disperdere i possibili benefici della proposta di legge e permettere una migliore allocazione delle risorse, condividiamo la necessità di restringere l'ambito di applicazione dell'intervento alle categorie catastali prese in considerazione nella proposta di legge :“C/1 Negozi e botteghe”, “C/2 Magazzini e locali di deposito” e “D2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)”; chiediamo, peraltro, che gli effetti positivi della rinegoziazione dei canoni possano ricadere anche direttamente **sull'affitto d'azienda**, così come previsto per il credito d'imposta sui canoni di locazione di cui al DL Rilancio convertito in legge 17 luglio 2020 n. 77.

Si rileva, poi, la necessità di rivedere i termini di decorrenza di cui all'art. 3 e cioè dal 1° gennaio 2021 con quello della **data di entrata in vigore del provvedimento per 12 mesi (un anno) di durata, anziché del 31 dicembre 2021.**

Intervento di sostegno, agevolazioni fiscali e dotazione risorse

In relazione ai contenuti di cui all'art. 2 (Contributo a fondo perduto e credito d'imposta), si pone ancora l'attenzione sul **rischio di esiguità delle risorse stanziato** che potrebbe essere superata con **l'incremento della dotazione** (ad esempio estendendola alle due annualità 2021 e 2022, data la presumibile entrata in vigore della presente PDL nel corso del 2021, con prolungamento degli effetti sul 2022) **o con la previsione di una soglia massima di contributo** a fondo perduto e sotto forma di credito d'imposta.



Secondo il disposto dell'art. 2, comma 2, infatti, **ai soggetti locatari degli immobili** di cui all'articolo 1, comma 1, che si avvalgono della possibilità di rinegoziazione del contratto di locazione è altresì riconosciuto, per ogni mensilità oggetto del medesimo contratto, un contributo a fondo perduto per un importo pari al 25 per cento del canone di locazione mensile previgente con uno stanziamento complessivo (ex art. 2, comma 3) di **900 milioni di euro** per l'anno 2021. A titolo esemplificativo, infatti, tenendo conto di un contratto di locazione con costo medio mensile di 2.000 euro (sicuramente basso per le grandi città e superfici), il contributo a fondo perduto sarebbe pari a 500 euro mensili per 6.000 euro annui. Con uno stanziamento di 900.000.000 di euro troverebbero soddisfazione **150.000 attività**.

Analoga osservazione va fatta per quanto riguarda l'art. 2, comma 4 secondo il quale ai **soggetti locatori degli immobili** che si avvalgono della possibilità di rinegoziazione del contratto di locazione è riconosciuto, per l'anno 2020, un credito d'imposta per un importo pari al 50 per cento del canone di locazione previgente, grazie ad uno stanziamento complessivo di **1,6 miliardi di euro** per l'anno 2021. A parità di esempio, infatti, tenendo conto di un contratto di locazione con costo medio mensile di 2.000 euro (stando bassi per le grandi città e superfici), il contributo a fondo perduto per i locatori sotto forma di credito d'imposta sarebbe pari a 1.000 euro mensili per 12.000 euro annui. Con uno stanziamento di 1.600.000.000 di euro troverebbero soddisfazione **133.333 locatori**. Si tenga, inoltre, conto che, essendo una procedura di tipo volontaristico, i proprietari immobiliari, soprattutto quelli più piccoli, devono essere messi nelle condizioni di accedere al contributo. **Occorrerebbe, pertanto, prevedere la possibilità di utilizzare il credito d'imposta in più annualità.**

Le agevolazioni di cui all'art. 4. (Riduzione degli oneri delle bollette elettriche), previste dal contratto rinegoziato, sono relative ad un semestre, ma - a nostro avviso - dovrebbero essere **estese a tutto l'anno oppure eliminate per favorire l'innalzamento del contributo ai locatari e locatori.**



In tal caso, anche alla luce dei destinatari della presente Proposta di Legge andrebbero riparametrate le risorse, tenendo comunque conto che la riduzione della spesa sostenuta dalle utenze elettriche connesse in bassa tensione diverse dagli usi domestici è riferita alle voci delle componenti fisse della bolletta per le utenze relative agli immobili sottoposti alla rinegoziazione, identificate come «trasporto e gestione del contatore» e «oneri generali di sistema» e non anche ai consumi.

Infine, si evidenzia la necessità di **inserire un nuovo articolo** volto ad introdurre la **cedolare secca per gli affitti commerciali** con una **tassazione agevolata al 10%** per i contratti di locazione ad uso non abitativo che prevedano contrattualmente la riduzione del canone con una percentuale minima definita. Tale passaggio incentiverebbe la volontarietà della rinegoziazione contrattuale.

Nel rimanere a disposizione per qualsiasi approfondimento, l'occasione è gradita per porgere i migliori saluti.

Il Presidente
Renato Borghi

Il Segretario Generale
Massimo Torti