

Anche nel nuovo anno la Confedilizia torna a chiedere il rispetto delle promesse già fatte

# Manca una politica per la casa

## Gli impegni mancati: cedolare secca e catasto reddituale

**D**i promesse politiche non mantenute, in tema di casa, è colmo l'anno 2007. Due in particolare costituiscono fenomeni d'indubbia gravità.

Il passaggio dall'imposizione progressiva a un'aliquota unica (la cosiddetta «cedolare secca») sui canoni di locazione non è avvenuto. Nonostante le assicurazioni e gli impegni (anche scritti) siamo rimasti con i redditi di locazione assimilati ai redditi ordinari, diversamente da qualsiasi altra forma d'investimento mobiliare, sicché chi mette i suoi risparmi in un'abitazione è colpito molto più pesantemente di chi li colloca in azioni, titoli di stato, obbligazioni, monete, francobolli, quadri, gioielli, metalli preziosi. E pensare che l'aliquota unica servirebbe a raffreddare i canoni, riguardo ai quali circola la diffusa lamentela che essi siano «alle stelle», laddove «alle stelle» è invece il carico fiscale che grava su essi, rendendo privo di convenienza l'investimento in case da locare.

È, poi, proseguita l'azione volta a mettere a regime un catasto su base patrimoniale. Nell'indifferenza colpevole di molti, nel silenzio complice di tanti, la Confedilizia ha attivato tutti gli strumenti possibili di difesa del proprietario

di casa, nella consapevolezza che il fiscalismo pervicace e oppressivo odierno diverrebbe espropriativo, senza altri aggettivi, qualora andasse a compimento l'iniziativa volta a travolgere la secolare (e motivata) tradizione del catasto

basato sui redditi. Eppure, erano giunte pubbliche promesse, dai due lati dello schieramento politico, di voler tassare la casa solo per i redditi che essa produce.

Anche nel nuovo anno la Confedilizia, organizzazione storica della proprietà immobiliare, proseguirà nel richiamare il mondo politico al rispetto degli impegni assunti, sia per l'aliquota unica sugli affitti, sia per un catasto basato sui redditi. Lo farà continuando a stringere intorno a sé l'universo immobiliare. Sono associazioni, enti, organismi, che costituiscono un apparato compiuto del mondo che ruota intorno alla casa. Un mondo che si schiera, come si è già schierato, compatto dietro la bandiera di tutela del proprietario di casa innalzata dalla Confedilizia.



Corrado Sforza Fogliani

### Impianti, si cambia

Con l'1/1/08 è entrata in vigore, come tempestivamente rilevato dalla Confedilizia, la parte del Testo unico delle disposizioni in materia edilizia (dpr n. 380 del 2001) che prevede l'adeguamento alle norme di sicurezza, anche nell'uso diverso, degli impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e di climatizzazione, idrosanitari e di trasporto a uso dell'acqua e del gas nonché di ascensori, montacarichi, scale mobili e di protezione antincendio.

Il 31/12/2007 è infatti venuta a scadere l'ultima delle diverse proroghe che si sono susseguite fin dall'emanazione del Testo unico, quella prevista dal decreto legge n. 300/06, convertito dalla legge n. 17/07.

Le disposizioni entrate in vigore con il 1° gennaio (articoli da 107 a 121 del Testo unico) sono scaricabili dal sito internet confederale ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)).

DALL'AGENZIA

## Case ignote al catasto, III e IV elenco

L'Agenzia del territorio ha pubblicato un terzo e un quarto elenco di comuni con case che risultano, secondo la stessa Agenzia, sconosciute al catasto (cfr. Cn nov. '07).

Trattasi di comuni situati nelle province di Alessandria, Ancona, Arezzo, Asti, Avellino, Bari, Belluno, Biella, Bologna, Brescia, Campobasso, Catania, Chieti, Cosenza, Cremona, Cuneo, Ferrara, Forlì-Cesena, Frosinone, L'Aquila, Macerata, Massa Carrara, Milano, Modena, Napoli, Palermo, Parma, Pavia, Perugia, Pesaro-Urbino, Pescara, Piacenza, Pisa, Pordenone, Prato, Ravenna, Salerno, Sassari, Sondrio, Teramo, Terni, Torino, Treviso, Udine, Varese, Vercelli e Verona.

La lista dei fabbricati in questione può essere consultata, oltre che sulla Gazzetta Ufficiale del 7 dicembre e sul Supplemento ordinario n. 287 alla Gazzetta del 28 dicembre 2007, presso le sedi provinciali dell'Agenzia nonché sul sito web della stessa ([www.agenzia-territorio.it](http://www.agenzia-territorio.it)), ove è naturalmente estraibile la lista dei comuni interessati.

SULLA GAZZETTA

## Publicato il decreto Milleproroghe

È stato pubblicato in G.U. il dl n. 248 del 31/12/07, recante «Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria». Tra le varie disposizioni su cui interviene il provvedimento, si segnala il differimento al 31/12/08 del periodo di riferimento per le spese sostenute da parte dei gestori di attività commerciali per l'eliminazione delle barriere architettoniche nei locali aperti al pubblico. Rinvio inoltre al 30/6/08 il termine per il completamento degli interventi di prevenzione incendi da parte delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre 25 posti letto che hanno già presentato la richiesta di nulla osta ai vigili del fuoco entro il 30/6/05. Viene infine differita al 30 giugno 2009 (salvo che per determinati casi) l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni di cui al dm 14/9/05 (ma la norma, così come formulata, è di dubbia interpretazione). Il decreto prevede anche disposizioni in materia di consorzi di bonifica, di cui si riferisce però nell'articolo sulla legge finanziaria pubblicato su questo stesso numero di «Confedilizia notizie».

## News

### Delibere Ici entro il 31 marzo

Il ministero dell'interno, con decreto 20/12/07, ha differito al 31/3/08 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2008 da parte degli enti locali differentemente fissato al 31 dicembre di ogni anno.

Alla stessa data slitta il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali (come l'Ici e la tassa o tariffa sui rifiuti), compresa l'addizionale comunale all'Irpef e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali.

Questi ultimi, sempre per effetto della stessa norma, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il 31 marzo, hanno effetto dall'1/1/08.

### Si diffonde l'imposta di scopo

Si moltiplicano i comuni che decidono di istituire l'imposta di scopo. Come noto, tale facoltà è stata attribuita alle amministrazioni comunali dalla manovra finanziaria

2007 per la parziale copertura di specifiche spese per la realizzazione di opere pubbliche (cfr. Cn gen. '07).

Ciò che giova ricordare è che l'imposta è determinata applicando alla base imponibile dell'Ici un'aliquota nella misura massima dello 0,5 per mille (si tratta, insomma, di un'addizionale Ici).

Per i comuni, dunque, si tratta di un comodo strumento per aumentare l'imposizione fiscale per la solita categoria di cittadini, i proprietari di casa (anche se a giovare delle opere pubbliche programmate saranno all'evidenza anche i non proprietari), e per aumentare il gettito Ici senza farsi troppo notare, magari sbandierando ai quattro venti il mancato innalzamento dell'aliquota sulla prima casa.



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Gli interessati possono avere maggiori informazioni dal mensile *Confedilizia notizie* e rivolgendosi alle oltre 200 sedi territoriali, presenti in tutti i capoluoghi di provincia e anche nei maggiori centri. Presso le Associazioni aderenti alla Confederazione, i soci possono avere una qualificata e valida assistenza in materia locativa e per la stipula e gestione dei contratti di locazione sia liberi che con agevolazioni fiscali nonché ogni consulenza (tributaria, catastale, condominiale, portierato, colf e badanti, ecc.) e ogni utile servizio (assistenza fiscale CAF, registrazione telematica contratti, ecc.). Tramite le Associazioni territoriali (che curano la tenuta dei Registri locali amministratori) gli amministratori condominiali possono iscriversi al Registro nazionale amministratori della Confedilizia nonché utilizzare il Servizio assistenza amministratori. Presso le stesse Associazioni gli iscritti possono fruire gratuitamente del Servizio di visite catastali on-line e tutelarsi contro il rischio di morosità del proprio inquilino grazie al Servizio Garanzia Affitto.

Per informazioni sulle strutture locali della Confedilizia tf 06/6792532 (r.a.)

CONFEDILIZIA

dal 1883 a difesa del proprietario di casa

Presidenza e Segreteria generale - via Borgognona, 47 - 3° piano - 00187 Roma  
tf 06/6793489 (r.a.) - fax 06/6793447

Uffici operativi - via Borgognona, 47 - 2° piano - 00187 Roma  
tf 06/69942495 (r.a.) - fax 06/6796051

Uffici amministrativi - via della Vite, 32 - 00187 Roma  
tf 06/6798742 (r.a.) - fax 06/69797107

Uffici Organizzazioni collegate - via Emanuele Cianturco, 5 - 00196 Roma  
tf 06/32650952 (r.a.) - fax 06/32652673

Uffici Enti bilaterali - corso Trieste, 10 - 00198 Roma  
tf 06/44251191 (r.a.) - fax 06/44251456

[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

[www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)