

Richiesta di procedere allo stralcio dal decreto legislativo sul federalismo municipale

Cedolare secca subito al via

Confedilizia chiede che venga applicata dal 2011

La Confedilizia ha chiesto al ministro Tremonti di valutare la possibilità di stralciare la parte dello schema di decreto legislativo sul federalismo municipale relativa alla cedolare secca sugli affitti, in modo da consentire a breve il varo definitivo della misura. Lo schema di decreto, ha fatto presente al ministro il presidente confederale, prevede che la cedolare si applichi a decorrere dall'anno 2011. Lo stesso testo prevede che, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanarsi entro 90 giorni dalla entrata in vigore del decreto legislativo, siano stabilite le modalità di versamento della cedolare nonché ogni altra disposizione di attuazione necessaria. Pur non

essendo stato approvato il decreto legislativo in parola dal consiglio dei ministri in via definitiva entro il 31 dicembre, nulla vieta, rileva il presidente confederale, che la decorrenza dell'applicazione della cedolare secca possa rimanere fissata all'anno 2011, essendo differito nel tempo il pagamento dell'imposta relativo a tale anno. Tuttavia, un'eventuale, ritardata approvazione del provvedimento porterebbe a vedere sfumare, quantomeno per un certo periodo, i principali effetti dell'introduzione della cedolare, con particolare riferimento all'emersione del sommerso e all'immissione sul mercato di nuovi immobili offerti in locazione. È evidente che per essere adeguatamente incentivati

a tornare a investire in immobili da destinare alla locazione, i proprietari hanno necessità di conoscere con esattezza, e con sufficiente anticipo, tale da potere effettuare una programmazione del proprio investimento, il regime fiscale con il quale dovranno confrontarsi. Alla luce di queste considerazioni, la Confedilizia ha chiesto a Tremonti di esaminare la possibilità che si provveda allo stralcio così che il governo chieda alla commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale di esprimersi prioritariamente su tale parte del provvedimento, in modo che esso possa tornare a breve in consiglio dei ministri in seconda lettura per il varo definitivo.

Duecento pagine della proprietà edilizia

Sono passati 17 anni da quando la Confedilizia avviò, attraverso il proprio ufficio stampa, la cura della pagina della proprietà immobiliare, di questa pagina, su *ItaliaOggi*. Siamo lieti e orgogliosi di aver raggiunto, a dicembre, il ragguardevole traguardo delle 200 puntate. Duecento pagine interamente dedicate al proprietario di casa, con notizie pratiche e concrete, utili per aiutarlo nel sempre più tormentato svilupparsi delle incombenze burocratiche che gravano sulla casa. La collaborazione tra un quotidiano economico d'indubbia autorevolezza, con lettori attenti in tanti settori delle professioni, dell'imprenditoria, delle categorie, e l'organizzazione storica della proprietà edilizia ha consentito di ottenere un solido successo di lettori. Ai nostri lettori interessa il taglio pratico e di servizio, che hanno le notizie, i comunicati, le segnalazioni che compaiono. Ogni pagina conferma la rispondenza della Confedilizia ai suoi scopi, a quella che oggi si definisce «missione»: essere accanto ai proprietari immobiliari, aiutarli, sostenerli, consigliarli, assisterli, rappresentarli. Anche sul piano civile, beninteso: perché la difesa che la nostra organizzazione esprime della proprietà è una tutela di valori ben prima che d'interessi. Soprattutto quando, da molte parti, ci si arrovela per sfruttare, non c'è altro termine, i proprietari di casa, caricandoli di nuovi obblighi, per lo più cartacei e burocratici, diviene necessario agire, in ogni opportuna sede, per impedire che vadano a compimento i troppi tentativi di assalto. Va detto che alla Confedilizia non interessa lucrare sui possibili nuovi obblighi a carico della categoria. A noi preme fare da scudo, perché nuovi danni non siano arrecati alla proprietà. Lo facciamo con un lavoro spesso volutamente tenuto celato, perché condotto nelle maniere più opportune (e quindi sovente forzatamente riservate), nelle sedi che decidono, dalle commissioni parlamentari ai consigli regionali, dai ministeri alle camere, ai partiti; ma altresì diffondendo sulla stampa le campagne che occorre sostenere per evitare pericoli incombenti. La nostra azione, come si può vedere dal raffronto tra le 200 pagine (ne abbiamo fatto anche un volume consultabile dai soci in tutte le nostre associazioni territoriali), è andata sempre più estendendosi. Abbiamo offerto ben più che la tradizionale assistenza ai locatori. Dai portieri al personale domestico, dai consorzi di bonifica ai consumatori, dal condominio alle casalinghe, inserendosi fra l'altro in una prospettiva non più soltanto nazionale, sebbene europea: sono alcuni degli argomenti trattati. Va infatti detto che, purtroppo, molti carichi ai proprietari arrivano dalle normative sovranazionali, emesse caoticamente e frammentariamente sotto pretesto di nobilissimi fini (salute, sicurezza, igiene, vita...), non di rado peggiorate nell'applicazione italiana. Nel proseguire con la pubblicazione delle nostre pagine su *ItaliaOggi*, desideriamo confermare un impegno, che è comune così alla sede centrale come alle tante sedi territoriali attraverso le quali si manifesta l'azione quotidiana, concreta, immediata, a fianco a fianco del singolo proprietario. È l'impegno a proseguire in una difesa della proprietà che riteniamo concepibile in una sola maniera: intransigentemente.

Bonifica e federalismo, competenze da chiarire

La Confedilizia denuncia che l'Agenzia del demanio, come la stessa ha reso noto, su preciso interpello dell'organizzazione della proprietà edilizia, non si occupa dell'istruttoria relativa alla cessione alle Autonomie locali delle opere demaniali di bonifica (cessione invece prevista dal dlgs 28/5/2010, n. 85), ma solo delle istruttorie relative alle cessioni degli immobili appartenenti al patrimonio disponibile dello stato. Della cessione delle opere di bonifica, rileva la

Confedilizia, nessun'altra amministrazione dello stato ha peraltro dato segno di occuparsi. «Nonostante la volontà di credere nel federalismo demaniale», dichiara il presidente confederale, «c'è da chiedersi se, quanto alle opere di bonifica, esso sia destinato a risolversi in una colossale presa in giro. Ci auguriamo di no, ma un chiarimento da parte del governo è, a questo punto, assolutamente urgente e, soprattutto, indispensabile».

Vantaggi del registro nazionale amministratori

Da tempo, presso le associazioni territoriali della Confedilizia, sono istituiti, tenuti da apposite commissioni, i registri amministratori. Tali registri si pongono su un piano di esclusivo servizio ai soci che, presentandosi alle strutture territoriali della Confedilizia, hanno in tali registri un ausilio per la scelta di un amministratore di fiducia, la cui professionalità è assicurata anche attraverso corsi di formazione e aggruppamento organizzati nelle varie sedi.

È poi stato costituito il Coordinamento registri amministratori (Coram), con lo scopo di riunire, collegare e coordinare l'attività delle commissioni di tenuta dei singoli registri. Fra le sue iniziative, il varo anche di un preciso «Mansionario». Il Coram ha dal canto suo deciso l'istituzione di un registro nazionale amministratori. Presupposto per far parte del registro è l'iscrizione in un registro amministratori presso una Confedilizia locale nonché la richiesta di adesione degli interessati.

L'iscrizione nel registro nazionale offre fra l'altro agli amministratori la possibilità di essere contattati, attraverso la sede centrale, anche da persone residenti in altre città, ma che abbiano immobili da amministrare, eventualmente nelle città di residenza (o in località vicine) degli amministratori iscritti nel registro. L'iscrizione al Registro nazionale amministratori, che avviene a richiesta dei singoli iscritti ai registri locali, dà diritto, senza alcuna spesa a carico degli interessati ad avvalersi del servizio quesiti predisposto dalla Confedilizia, ottenendo le risposte anche via e-mail; del servizio di informazioni tramite sms; a ricevere il periodico mensile Confedilizia notizie; a ottenere il rilascio di un diploma attestante l'avvenuta ammissione al Registro nazionale amministratori firmato in originale dal presidente della Confedilizia e dal presidente del Coram; a partecipare alle iniziative del Centro studi del Coram; a specifica richiesta dell'interessato, a vedere inserito il proprio nome e recapito nello spazio del sito internet della Confedilizia (www.confedilizia.it) con l'elenco degli iscritti al Registro nazionale amministratori; a ottenere dalla sede centrale della Confedilizia-Ufficio amministrazione la password per l'accesso alla parte riservata del sito internet della Confedilizia; all'invio, a richiesta, delle pubblicazioni curate dalla Confedilizia edizioni; a specifica richiesta dell'interessato, a vedere inserito il proprio nome nell'elenco degli iscritti al Registro nazionale pubblicato nell'agenda tascabile della Confedilizia; a ricevere mensilmente il numero di *ItaliaOggi* contenente la pagina riservata alla Confedilizia; ad avvalersi della possibilità di apporre sulla propria carta intestata la dizione «Iscritto al n. del Registro nazionale amministratori Confedilizia»; a dotarsi di timbro da utilizzarsi nella corrispondenza e altro, con la dizione «Iscritto al n. del Registro nazionale amministratori Confedilizia»; ad avvalersi dei servizi delle giunte di conciliazione costituite presso le associazioni territoriali della Confedilizia. Inoltre, a partecipare ai lavori del coordinamento condominiale Confedilizia; del coordinamento legali Confedilizia; a usufruire delle agevolazioni assicurate da un'apposita convenzione con Poste italiane spa; a ottenere, anche per familiari e/o collaboratori e a condizioni di favore, le prestazioni di cui alla copertura integrativa sanitaria assicurata dal Fimpe (Fondo integrativo multiservizi proprietari edili) aderente alla Confedilizia.



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 ricorrere al Servizio conciliazione controversie condominiali e al Servizio conciliazione controversie proprietario/inquilino nonché fruire gratuitamente del Servizio di visite catastali on-line, anche ipotecarie, e tutelarsi contro il rischio di morosità del proprio inquilino grazie al Servizio Garanzia Affitto, fornito in collaborazione con INTESA SANPAOLO. Attraverso una convenzione con R.E. Factor, la Confedilizia assicura agli iscritti un Servizio per la cessione dei crediti derivanti da contratti di locazione e, attraverso una convenzione con il RINA, il Servizio certificazione qualità degli immobili.

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 06/32650932 (r.a.) - fax 06/32652673
Uffici Enti bilaterali - corso Trieste, 10 - 00198 Roma
tf 06/44251191 (r.a.) - fax 06/44251456

www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu