

Confedilizia critica i provvedimenti insufficienti decisi dal governo

Politica per l'immobiliare

Servono azioni per agganciare la futura ripresa

DI CORRADO SFORZA FOGLIANI

L'immobiliare attende una politica. L'attuale momento, e il futuro dell'immobiliare, sono al centro dell'attenzione (per i riflessi che il settore da sempre ha sul resto dell'economia, e quindi della crisi in atto). Lo scudo fiscale, però, non promette all'immobiliare gran che (tanto meno a breve), nonostante interessate previsioni che spingono sugli immobili di pregio. D'altra parte, è un fatto che l'inflazione (attesa per il secondo semestre dell'anno prossimo, al minimo nell'ultimo trimestre) rivaluterà, com'è sempre avvenuto, l'investimento nel settore, sostanzialmente stabile, invece, dal 2005, allorché si arrestò il ciclo propulsivo che aveva caratterizzato gli anni precedenti, a partire dal '98. Ma la domanda è questa: è pronta l'Italia per la preannunciata ripresa dell'immobiliare? Ha una politica idonea per affrontarla?

Dire che questa politica non c'è, è un eufemismo. Non c'è per niente, ma proprio per niente. La vicenda della cedolare secca (vergognosa, si sono senza motivo traditi patentemente gli impegni elettorali scritti) è sotto gli occhi pietosi di tutti. Gli assalti alla «diligenza» dei risparmiatori dell'edilizia si susseguono a un ritmo al quale la nostra organizzazione fa sempre più fatica a tener testa: dalla polizza anticlamorosa obbligatoria (aggiuntiva della contribuzione, altrettanto obbligatoria e agli stessi scopi, dei Consorzi di bonifica) ai ripetuti tentativi regionali di dar vita al famigerato «libretto casa» (pur bocciato da otto pronunciamenti

Risparmiare sulle feste di S.Silvestro in piazza

Le feste di piazza organizzate per San Silvestro dai comuni? A pagarle sono i contribuenti locali. Lo ha rilevato la Confedilizia per San Silvestro. Diverse amministrazioni comunali (Aosta, Bari, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino ecc.) per salutare il vecchio anno e festeggiare il 2010 hanno organizzato feste in piazza, concorrendo in vario modo al loro finanziamento. «Anche quest'anno, nonostante le continue lamentele dei comuni sull'insufficienza delle risorse a propria disposizione, le amministrazioni locali

non hanno rinunciato a spettacoli e giochi pirotecnici».

«La Confedilizia si augura che nel 2010 i comuni decidano di spendere in modo più virtuoso i soldi dei contribuenti che giungono copiosi, tramite tributi locali come, l'Ici, nelle casse dei municipi italiani. I divertimenti non li offre mai il sindaco, ma chi paga le tasse. E in presenza di situazioni come queste, viene da chiedersi, come si può pretendere che nei cittadini si formi una coscienza tributaria?».

giudiziari, Corte costituzionale compresa), alla tassa occulta per una manutenzione straordinaria degli ascensori (che il ministro Scajola, come già anni fa, ha voluto, ma che non ci è imposta da alcuna norma europea). Intanto, si pagano le tasse anche su redditi locativi non percepiti; si pagano tasse sugli immobili sfitti, sempre più numerosi in funzione del momento di crisi; si paga l'Ici anche su immobili inutilizzabili; si pagano i Consorzi di bonifica (che pretendono di svolgere funzioni ambientali e servizi fognari) e contemporaneamente si paga il tributo ecologico alle province e l'apposita tariffa ai gestori dei servizi di fognatura; si pagano aliquote Ici bestialmente alte per le seconde case perché non si è nei relativi comuni neppure ammessi al voto; le imprese che locano non deducono (o quasi) le spese, e insufficiente è la relativa deduzione anche per i singoli.

In presenza di un fisco come questo (che non merita alcun rispetto, tantomeno morale), fa capolino in senato una riforma del condominio che non ha anima e che triplicherà il contenzioso, una riforma che cerca da

Cauzioni sulle locazioni, interessi legali all'1%

È fissata all'1%, a decorrere dal 1° gennaio 2010 e per effetto di un decreto del ministro dell'economia e delle finanze, la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. Lo ha segnalato la Confedilizia, che per ottenere la variazione della misura del saggio degli interessi aveva tempestivamente presentato apposita istanza al competente ministero.

Tabella interessi legali

Dall'1/2/2010	1%
Dall'1/1/2008 al 31/12/2009	3%
Dall'1/2/2004 al 31/12/2007	2,5%
Dall'1/1/2002 al 31/12/2003	3%
Dall'1/1/2001 al 31/12/2001	3,5%
Dall'1/1/1999 al 31/12/2000	2,5%
Dall'1/1/1997 al 31/12/1998	5%
Dal 16/12/1990 al 31/12/1996	10%
Dal 21/4/1942 al 15/12/1990	5%

Fonte: Confedilizia

anni un legislatore preparato e quindi in grado di dargli quella capacità giuridica che l'istituto ha in tutta Europa. Ancora, fa capolino la scadenza del blocco sfratti ed è facile prevedere che anche con questo governo assisteremo all'ennesimo irresponsabile rinnovo di un patto scellerato che si ripeterà per la 25ª volta a far

tempo dal solo 1978 (quasi un blocco all'anno...).

L'immobiliare, dunque, attende una politica, per affrontare in modo adeguato i tempi che verranno. Invece, regna il vuoto assoluto, la programmazione del pressapochismo, l'opportunistico calcolo del giorno per giorno.

—© Riproduzione riservata—



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 la 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 Giunturolo, 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 - www.confedilizia.eu

Consorzi da abolire

I danni arrecati dal maltempo sono oggetto di una nota della Confedilizia con riferimento ai compiti istituzionali dei Consorzi di bonifica.

«Di fronte a straripamenti, allagamenti, smottamenti, e a tutti i danni idrogeologici che gravano in questi giorni in molte zone della Penisola, bisogna chiedersi», rileva la Confedilizia, «quale sia stato il destino dell'oltre mezzo miliardo di euro pagato annualmente dai proprietari a decine e decine di Consorzi di bonifica per essere difesi da fenomeni naturali. A fronte di un sistema fondato su un autogoverno che non si confronta con nessuno», annota l'organizzazione storica dei proprietari di casa, «c'è da interrogarsi sull'utilità di strutture che si ritengono insostituibili.

Condominio, liti più care

Da quest'anno si aggravano le spese giudiziarie per le cause sia d'impugnativa di delibere condominiali sia di locazione. La Finanziaria ha abolito il contributo fisso (pari a 103,30 euro) per queste materie, per le quali si applicano gli ordinari contributi per scaglioni di valore (fino al massimo di 1,110 euro). Nei giudizi d'impugnazione delle delibere condominiali in cui non si contesti la legittimità di una spesa deliberata si applicherà il contributo di 340 euro, con un carico più che triplo per la proprietà. Se si contestano le spese costi in relazione alla somma contestata. Stesso discorso per le locazioni. Confedilizia confida che il governo possa rivedere, con un decreto legge, questa scelta che determina oneri pesanti.

Proprietà da difendere

CORRADO SFORZA FOGLIANI *

Questa pagina tocca oggi un traguardo. La Confedilizia la cura su *ItaliaOggi* per la 190ª volta, a conferma di una collaborazione che è andata via via rafforzandosi (e aumentando di prestigio). La collaborazione tra un quotidiano economico autorevole, e a incessante e crescente diffusione, e l'organizzazione di riferimento della proprietà immobiliare (anch'essa a incessante aumento di adesioni).

Il crescente successo di questa pagina come già altra volta scrivevamo, non è un caso. Si è caratterizzata, negli anni, per il suo taglio pratico, di servizio (a dare un segnale, solamente, dell'assistenza che i proprietari di casa, grandi e piccoli indistintamente, trovano presso le nostre associazioni territoriali, diffuse in tutta Italia, realmente e non a nascondere sul piano formale, come per altre associazioni, una presenza ben diversa, in molti casi addirittura inesistente). Altrettanto, la Confedilizia ha dimostrato in più occasioni, in questi anni, la sua vera natura: per la sua forza e autorevolezza, per il suo passato più che centenario non ha bisogno di business per sopravvivere. A noi, tanto per fare un esempio, farebbe comodo (come organizzazione) che i proprietari di casa fossero gravati di un nuovo adempimento, quello del libretto casa, per correre in loro soccorso, con convenzioni con professionisti ecc. Altrettanto, per ascensori, impianti e così via guadagnando... Ma non è la nostra strada, le angherie a carico dei proprietari, sia pure ammantate di belle parole (sicurezza ecc.), le combattiamo, e decisamente, anche a prezzo di essere soli. Ci caratterizziamo in questo e per questo.

Sulla nostra strada di intransigente difesa della proprietà (costi quel che costi) continueremo, finché la proprietà immobiliare continuerà a dimostrarci la sua, amicizia determinante. Crediamo nella proprietà e nei suoi valori. La difendiamo per questo, prima ancora che per i suoi aspetti sociali. La difenderemo, ancora, da queste libere pagine di un libero giornale, finché ci sarà concesso di farlo.

* presidente Confedilizia

—© Riproduzione riservata—