

Il nodo delle elezioni si gioca sul tipo di imposta sull'immobile. Su quel che vale o su quel che rende

Tassazione della casa a doppia via

Reddituale o patrimoniale. Il bivio della campagna elettorale

Qualcuno che non vuole impegnarsi, può anche far finta di non essersene accorto (e di non accorgersene). Ma il tema centrale di questa campagna elettorale, per quanto riguarda la casa, è stato (ed è) quello del tipo di tassazione: patrimoniale o reddituale?

Basata, cioè, com'è ora, su quel che la casa vale, o (come vorrebbe la Costituzione, col riferimento alla «capacità contributiva») su quel che la casa rende? Il tema l'hanno imposto all'attenzione del mondo politico 15 organizzazioni rappresentative dell'intero mondo immobiliare (Appc, Unioncasa, Fiaip e Alac, Anbba, Asages, Assindatcolf, Assotrusts, Ampic, Cnr-Casa, Confecsaltinghe, Cites, Coram, Fimpe, Gesticond) riunite attorno alla Confedilizia.

L'appello delle organizzazioni del mondo immobiliare è stato inviato a tutte le forze politiche indistintamente.

Come ha fatto presente il presidente federale in un suo articolo pubblicato su questo stesso quotidiano, l'attuale situazione (con valori cresciuti e redditi paurosamente calati) è insostenibile, è una truffa vera e propria al contribuente. Tassare un bene che non dà reddito è già di per sé una patrimoniale (ed è il caso della gran

parte degli immobili). Tassare, poi, i valori direttamente, prescindendo dai redditi, è iniquo, è contro la povera gente prima di tutto: come ha giustamente detto Tremonti, se si va a fare la spesa al supermercato, non si paga con i valori, perché non si hanno in tasca; si paga con i flussi di cassa che si hanno nella propria disponibilità (stipendi, salari, redditi). Ma dalle case affittate, praticamente non si ha più alcuna entrata netta: il 50-60% del canone se ne va in impostazione locale ed erariale, e tutto il resto, o quasi, in manutenzione, spese di amministrazione,

ne, imprevisti (il catasto, infatti, calcola queste voci al 30% del reddito lordo). Ma c'è di più. Tornare alla tassazione reddituale è l'unico modo per ricreare



Corrado Sforza Fogliani

FINI

«An, per la casa non ritiene giusto tassare la proprietà, ma le rendite che un appartamento può dare». «Si deve passare dalla concezione attuale, io tasso la casa perché tu ne sei proprietario, a tasse sulle case che danno un reddito al proprietario. Nell'arco di cinque anni (perché anche questo ha un costo) si può fare». (Corsera e Matrix)

CASINI

«L'Udc condivide l'obiettivo che l'Ici cessi di essere una tassazione patrimoniale e diventi reddituale. Per far ciò si può procedere alla revisione in senso reddituale del catasto e della fiscalità immobiliare collegata. Tassare gli immobili per quel che rendono, secondo il criterio costituzionale della capacità contributiva è un modo per rivalizzare il mercato dell'affitto e venire quindi incontro al disagio di tante famiglie». (Ansa)

MASTELLA

«In Italia le tasse si pagano in base al reddito, così come prevede la Costituzione.

Non si capisce perché solo condomini e proprietari di casa debbano pagarle in base al valore dei loro beni, perfino nel caso non ne ricavassero alcun reddito.

Condivido l'appello che 15 organizzazioni riunite attorno alla Confedilizia hanno rivolto alle forze politiche.

Occorre impostare un programma di revisione in senso reddituale del catasto cui far seguire una revisione della fiscalità sulla casa». (Ansa)

RUTELLI

«Sono molto sensibile alla proposta della proprietà edilizia di intervenire con una revisione che riguardi la redditività piuttosto che i valori degli immobili». (Porta a porta)

sistema di tassazione.

Chi ha a cuore di far coincidere gli interessi dei ceti meno abbienti (che oggi faticano a trovare un fitto accessibile) con quelli dei risparmiatori dell'edilizia (che oggi hanno, dall'investimento immobiliare, una resa non superiore all'1%) non può che impegnarsi a imboccare la strada della tassazione immobiliare reddituale a cui è uniformato l'intero nostro sistema tributario. Le regioni (con un più saggio governo della materia degli oneri urbanistici), le province (con una più oculata gestione del tributo ambientale, che anch'esso grava sulla casa) e i comuni in specie (con una politica tributaria che miri non a fare solo cassa) potranno fare il resto. Ma il primo passo spetta allo stato, con il ripristino della tassazione reddituale (l'unica equa) prima ancora che con (pur auspicati, e facilmente attingibili al favoritismo tributario in atto per i fondi immobiliari) benefici fiscali per chi lochi ai canoni calmierati stabiliti dagli accordi Confedilizia-Sindacati inquilini.

Sul sito di Confedilizia le domande per indennizzi

Fondo fallimenti, on-line i moduli

Fino al 10 agosto 2006 è possibile presentare la domanda di accesso al Fondo di solidarietà destinato a indennizzare gli acquirenti di immobili da costruire che, a seguito di fallimento del venditore, abbiano subito la perdita di somme di denaro o di altri beni oggetto dell'accordo negoziale con il costruttore.

Lo ha segnalato la Confedilizia, rendendo noto che è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto del ministero della giustizia 2 febbraio 2006, che ha previsto tra l'altro le modalità di presentazione della domanda per l'accesso, da parte degli aventi diritto, alle prestazioni del fondo.

La domanda, il cui modulo è scaricabile dal sito internet della Confedilizia (www.confedilizia.it) unitamente al testo del decreto, dovrà essere presentata alla Consap, l'ente al quale la legge ha attribuito il compito di gestire il fondo.

Essa dovrà essere corredata da tutta la documentazione utile a comprovare l'esistenza, in capo al richiedente, dei requisiti per beneficiare dell'indennizzo.

Qualora i documenti non vengano trasmessi insieme alla domanda, si potrà rimediare successivamente, nel termine da

comunicarsi da parte della stessa Consap. Ciascun soggetto potrà ottenere l'indennizzo dal fondo una sola volta, anche nel caso in cui abbia subito più perdite in relazione a diverse e distinte situazioni di crisi, e la corresponsione delle somme avverrà a cura della Consap mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico su conto corrente postale o bancario.

L'accesso alle prestazioni del fondo è subordinato all'esistenza a carico del costruttore, in ragione della sua insolvenza, di procedure implicative una situazione di crisi non conclusa in epoca antecedente al 31 dicembre 1993 né aperte in data successiva al 21 luglio 2005, nonché alla presentazione della richiesta, per l'immobile oggetto di negoziazione, del permesso di costruire.

La Confedilizia ha ricordato che presso la sua sede centrale è stato istituito il servizio «Acquirenti di immobili da costruire», disponibile al numero telefonico 06.67.93.489 (r.a.) per ogni informazione sull'argomento, e che presso le proprie associazioni territoriali è stato attivato il servizio «Consulenza acquirenti di immobili da costruire e controllo pozzica fideiussoria».

Locazione, dm sul sito

Il ministero delle infrastrutture, di concerto col ministero dell'economia, ha emanato l'atteso decreto ministeriale sostitutivo, che rende di fatto possibile (cioè, a canoni aggiornati) la stipula dei contratti di locazione transitori e per studenti universitari nei comuni, previsti dalla legge, per i quali la Confedilizia non sia ancora riuscita a raggiungere con i sindacati inquilini accordi locali, relativamente a tali contratti, dopo il 30 dicembre 2002 (data del vigente dm generale, per così dire).

Il testo integrale del nuovo decreto è scaricabile dal sito internet della proprietà immobiliare (www.confedilizia.it).

Sullo stesso sito è disponibile una spiegazione dettagliata sul provvedimento e sulla sua applicazione, unitamente a tutte le informazioni sul funzionamento del nuovo decreto in merito ai comuni in cui si applica; modalità di determinazione dei canoni; tipi di contratto e tabelle oneri accessori utilizzabili; modalità di aggiornamento Istat; benefici fiscali attingibili.



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, ecc.) e ogni utile servizio (assistenza fiscale CAF, registrazione telematica contratti, ecc.)

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 Organizzazioni collegate - via del Tritone, 61 - sc. D, 3° piano - 00187 Roma
tf 06/6781122 (r.a.) fax 06/69380292

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

www.confedilizia.it

IN VIGORE LE NORME SUL PATTO DI FAMIGLIA
Sono in vigore dal 16 marzo le modifiche al codice civile in materia di «patto di famiglia». Lo ha segnalato la Confedilizia, precisando che la nuova normativa ha introdotto, in deroga espressa al divieto dei patti successori, la possibilità di stipulare contratti idonei a consentire il passaggio generazionale non traumatico delle imprese. Più specificamente, la legge ha configurato quale patto di famiglia quell'accordo in virtù del quale, al verificarsi di determinate condizioni, l'imprenditore può trasferire tutta o una parte della sua azienda, nonché eventuali partecipazioni societarie di cui sia titolare, a favore di uno o più dei suoi discendenti.