

Indagine dell'Ufficio studi di Confedilizia registra che l'aliquota media 2006 si è attestata al 4,4%

Tributo ambientale, ascesa continua

L'addizionale alla tassa sui rifiuti è già cresciuta del 44,8%

È in costante ascesa la crescita del tributo «per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione e igiene dell'ambiente» (così dice la legge) applicato dalle amministrazioni provinciali come addizionale alla tassa/tariffa rifiuti solidi urbani (quindi, un tributo che tutti pagano senza neppure saperlo). A registrarlo è la Confedilizia, che, sulla base dei risultati di un'indagine condotta dal proprio ufficio studi, sottolinea che l'aliquota media per l'anno 2006 si è attestata al 4,46%, oramai a un passo dal tetto massimo del 5% e segnando un ulteriore aumento rispetto al 2005, nel corso del quale si era raggiunta l'ali-

quota media del 4,43%. Nel 2006 nessuna provincia ha provveduto a una diminuzione dell'aliquota, mentre, sempre nello stesso anno, le amministrazioni provinciali di Piacenza e Oristano hanno aumentato l'aliquota portandola al valore massimo del 5%.

Dal 1993, data di istituzione dell'ecotassa, a oggi vi è stato un incremento del 44,81%. Dall'analisi, condotta dalla Confedilizia, dei dati delle province si rileva infatti che si è passati dal 3,8% medio del '93 al 4,46% dell'anno in corso. L'area geografica con l'aliquota media più elevata è quella del Nord (4,57%), ove, peraltro, si è registrato un aumento rispetto

all'anno precedente (4,54%), seguita dal Centro (4,51%) e dal Sud e le Isole (passata al 4,27%, rispetto al 4,22% del 2005).

Tra le amministrazioni provinciali vi sono da segnalare, per le modalità di definizione del tributo, quelle di Varese e Mantova, che hanno modulato l'aliquota nel senso di stabilire aliquote minori per quei comuni che hanno una migliore efficienza nella gestione dei rifiuti. L'ali-

quota massima del 5% è stata deliberata, oltre che dalle citate Oristano e Piacenza, da altre 72 province (su 102), e precisamente Torino, Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbania, Vercelli, Milano, Bergamo, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Venezia, Belluno, Padova, Rovigo, Verona, Vicenza, Trieste, Gorizia, Genova, Imperia, La Spezia, Savona, Bologna, Ferrara, Forlì, Modena, Parma, Ravenna, Reg-

gio Emilia, Rimini, Grosseto, Massa Carrara, Pistoia, Siena, Perugia, Terni, Ancona, Ascoli Piceno, Macerata, Pesaro, Roma, Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo, L'Aquila, Pescara, Teramo, Campobasso, Napoli, Benevento, Caserta, Salerno, Brindisi, Lecce, Potenza, Reggio Calabria, Catanzaro, Cosenza, Crotone, Vibo Valentia, Palermo, Caltanissetta, Catania, Messina, Siracusa, Cagliari e Sassari.



Corrado Sforza Fogliani

Revisione estimi, ecco gli effetti

Pubblichiamo l'elaborazione dell'Ufficio studi della Confedilizia sui possi-

bili effetti della revisione degli estimi su base patrimoniale

Possibili effetti della revisione degli estimi su base patrimoniale

IMMOBILE «PRIMA CASA» 100 MQ	
Oggi	Con il catasto patrimoniale
Valore catastale = 100.000 euro	Valore catastale = 300.000 euro
Rendita catastale = 1.000 euro	Rendita catastale* = 3.000 euro
	* Calcolata applicando il coefficiente di legge
Ici al 5 per mille = 397 euro (con detrazione di 103 euro)	Ici al 5 per mille = 1.397 euro (con detrazione di 103 euro)
DIFFERENZA DI IMPOSTE DOVUTE = +1.000 EURO	
IMMOBILE «SECONDA CASA» 100 MQ	
Oggi	Con il catasto patrimoniale
Valore catastale = 100.000 euro	Valore catastale = 300.000 euro
Rendita catastale = 1.000 euro	Rendita catastale* = 3.000 euro
	* Calcolata applicando il coefficiente di legge
Ici al 7 per mille = 700 euro	Ici al 7 per mille = 2.100 euro
Irpef al 39% = 519 euro (su rendita maggiorata di 1/3)	Irpef al 39% = 1.560 euro (su rendita maggiorata di 1/3)
Totale imposte = 1.219 euro (escluse addizionali Irpef)	Totale imposte = 3.660 (escluse addizionali Irpef)
DIFFERENZA DI IMPOSTE DOVUTE = +2.441 EURO	
Fonte: Confedilizia-Ufficio studi	

Catasto, meglio abolirlo piuttosto che farlo diventare un'opinione

Audizione alla commissione finanze della camera dei deputati della Confedilizia in rappresentanza della proprietà edilizia, sulla delega per la messa a regime di un catasto di natura patrimoniale, anziché reddituale. All'uscita dall'audizione (presieduta dal presidente on. Paolo del Mese, presenti numerosi parlamentari fra cui la relatrice on. Donatella Mungo) il presidente della Confedilizia, che era accompagnato dal segretario generale Spaziani Testa e dal prof. Riccardo Roscelli, ordinario di estimo al Politecnico di Torino, ha dichiarato: «Il governo propone di censire i soli valori degli immobili e di convertire poi gli stessi in redditi (sui quali solo può basarsi la tassazione) attraverso coefficienti di redditività da esso stesso fissati. Il catasto diventerebbe in questo modo una pura opinione e le rendite sarebbero il frutto di invenzioni, liberamente piegabili alle esigenze di cassa di un qualsiasi governo che, per modificare la tassazione in tutto il territorio italiano, avrebbe solo da modificare quei coefficienti». Il catasto di valori si muove dunque sulla luna, diventa uno specchio per le allodole. A questo punto è meglio abolirlo, e basta. È inutile tenerlo in piedi, con le

spese che comporta, solo perché faccia da paravento al livello di tassazione che stato ed enti locali vogliono in un qualsiasi momento fissare per fare cassa. O si ritorna a rendite fissate con un catasto che censisca sia i redditi sia i valori (co-

me del resto già prevede la vigente normativa, fissata nel '98 dal governo Prodi, ministro delle finanze Visco) o della cosa dovrà essere investita la Corte costituzionale, sia sotto il profilo della discriminazione tra catasto terreni (mantenuto

a redditi) e catasto fabbricati (stabilizzato a valori) sia per quanto la Consulta ha già detto nel 1994: privilegiando per le rendite catastali il valore di mercato del bene si corre il rischio di determinare rendite catastali «tali da superare per la loro misura il reddito effettivo,

sicché imposte ordinarie, che a tali rendite si rifacessero, porterebbero a una sostanziale progressiva erosione del bene. Ciò che la Confedilizia, sentinella della proprietà diffusa, non potrà accettare».

ATTENZIONE AD AFFITTARE A UNIVERSITARI

«Attenzione ad affittare a studenti universitari», avverte la Confedilizia. «Purtroppo», ha dichiarato il presidente confederale, «dobbiamo dare questo avvertimento. È uno degli effetti perversi del disegno di legge sugli sfratti varato dal consiglio dei ministri. Se diventasse legge, infatti, bloccherebbe per otto o 18 mesi le esecuzioni di rilascio (cioè, di fatto, la risoluzione delle locazioni e il riottenimento della disponibilità degli immobili) per i contratti stipulati con inquilini che siano «figli a carico».

E gli studenti universitari sono tutti figli a carico. Quando ci si mette sulla strada dell'estremismo», ha commentato ancora Sforza Fogliani, «e si accetta di varare provvedimenti connotati da un'ideologia anti-proprietaria che non ha precedenti, si arriva a questi assurdi.

E poi si fa finta di dispiacersi che gli universitari non trovino casa, debbano pagare affitti carissimi, siano pochi i contratti regolari nel settore. Costoro non piangono neanche lacrime di cocodrillo. Se si arriva al punto al quale si è arrivati si ha pressoché la certezza che si vogliono a ragion veduta provocare questi effetti, per screditare (e tentare di scardinare) il sistema libero, e si comincia a farlo dal settore delle locazioni».



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 locazione 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.). Tramite le Associazioni territoriali (che curano la tenuta dei Registri locali amministratori) gli amministratori condominiali possono iscriversi al Registro nazionale amministratori immobiliari della Confedilizia

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 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

www.confedilizia.eu