

Nessun cenno a nuova tassazione sulla proprietà nella lettera di Berlusconi approvata dalla Ue

Non c'è intento sulla patrimoniale

No all'aumento degli estimi catastali e ripristino Ici prima casa

Nella «lettera d'intenti», recapitata in Europa dal presidente del Consiglio, la patrimoniale non c'è. Silvio Berlusconi ha mantenuto gli impegni: è un'imposta che «sotto il mio governo non si farà mai» (*Corriere della Sera*, 30/1/2011). Anche la Lega si è pronunciata in senso contrario: «Se mettiamo la patrimoniale viene fuori un disastro» (dichiarazione del capogruppo alla Camera dei deputati onorevole Marco Reguzzoni, lancio Ansa 18/10/2011, h. 21,36). Intanto, il capo dell'Area ricerca economica di Bankitalia Daniele Franco ha, in audizione alla Camera, dichiarato: «Non sono personalmente favorevole alla patrimoniale».

La «lettera d'intenti» (approvata dall'Europa) delinea, nell'immediato, il programma d'azione del governo per i prossimi otto mesi (nel quale non è ricompresa neppure l'idea di aumento degli estimi catastali o di ripristino dell'Ici prima casa) e conferma, comunque, la volontà di portare avanti la delega per la riforma fiscale e assistenziale approvata nei mesi scorsi dal governo, che non prevede la patrimoniale (in coerenza con l'eliminazione dal Programma nazionale di riforma, Pnr, così come a suo tempo richiesto dalla Confedilizia, di ogni riferimento alla tassazione «della proprietà»).

In un «periodo di depressione del mercato immobiliare» (Consiglio nazionale architetti, lancio Ansa 25/10/2011, h. 12,43) depressione alimentata,

e forse creata, proprio dai rumors sulla possibile istituzione di una patrimoniale, i redditi, accomunati a parecchi residenti in Svizzera..., non hanno comunque desistito dal portare avanti l'idea dell'imposta in parola (nata «nelle stanze» di Assonime, la società delle spa italiane, *Liberò*, 4/10/2011). Ma nessuno s'è fatto carico di rispondere al quesito posto dalla Confedilizia: come si possa, cioè, concepire (e giudicare moralmente, e civicamente, corretta) un'imposta che prescinde dal reddito, in un periodo storico nel quale non v'è coerenza fra reddito e patrimonio, che prevede di colpire anche immobili non produttivi di reddito o di un reddito già totalmente tassato. Un'imposta (generale) così concepita, rispetterebbe forse il principio costituzionale della «capacità contributiva» (reddituale)?

Ma che una (civile) risposta alla (civile) domanda non sia arrivata, non ci meraviglia.

Il dibattito è giunto a un punto tale che si è enumerato, fra i «pregi» della patrimoniale, pure questo: che attraverso di essa «potrebbero essere recuperati a tassazione anche patrimoni formati in evasione di imposta, facendo così contribuire, se non altro in questa forma, anche i redditi precedenti evasi» (Dario Stevanova, *24 ore*, 24/10/2011).

Insomma, «colpire» tutti i risparmiatori dell'edilizia per spalmare alcuni. Siamo allibiti. E senza parole.

c.s.f.

Manovra, con la clausola di salvaguardia rischio inasprimento fiscalità sulla casa



APPI, ASPPI, CONFEDILIZIA e UNIONCASA, le organizzazioni, cioè, che rappresentano il mondo immobiliare, nelle sue componenti tanto dei piccoli proprietari di casa come degli investitori istituzionali, guardano con crescente preoccupazione alla eventualità che in assenza dei previsti provvedimenti in materia fiscale e assistenziale scatti un forte inasprimento della fiscalità sugli immobili, a partire dal 2012, attraverso il taglio lineare e indiscriminato di svariate possibilità di detrazione o deduzione relative alla casa. Considerano quindi indispensabile che si proceda al più presto all'individuazione dei regimi di esenzione, esclusione e favore fiscale che si sovrappongono alle prestazioni assistenziali.

Come noto, infatti, la «clausola di salvaguardia» contenuta nella manovra di luglio, come modificata dalla manovra di agosto, prevede la riduzione (del 5% a partire dal 2012 e del 20% a partire dal 2013) di tutti i 483 regimi «agevolativi» previsti dalla tabella allegata alla manovra di luglio, a meno che entro il 30 settembre 2012 non siano adottati «provvedimenti legislativi in materia fiscale e assistenziale aventi a oggetto il riordino della spesa in materia sociale, nonché la eliminazione o riduzione dei regimi di esenzione, esclusione e favore fiscale che si sovrappongono alle prestazioni assistenziali, tali da determinare effetti positivi, ai fini dell'indebitamento netto, non inferiori a 4.000 milioni di euro per l'anno 2012, nonché a 16.000 milioni di euro per l'anno 2013 e a 20.000 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2014».

APPI, ASPPI, CONFEDILIZIA e UNIONCASA sollecitano quindi il governo a mettere in atto

le misure necessarie a evitare l'applicazione per il 2012 del taglio lineare del 5% di tutte le 483 voci inserite nella manovra di luglio. In particolare, se l'individuazione e la successiva limitazione o riduzione delle «sovrapposizioni» di cui sopra saranno sollecitate, sarà possibile, visti i risultati complessivi ai quali tale azione porterebbe, verificare già prima del 2012 quanto sia necessario incidere con la ben più complessa azione di riordino della spesa in materia sociale, e così assicurare in tempi brevi la non applicazione per il 2012 del taglio lineare del 5%.

Le organizzazioni del mondo immobiliare sottolineano altresì come nell'elenco allegato alla manovra di luglio avrebbero dovuto essere comprese, ai sensi dell'art. 40, comma 1, lettera a), della legge 196/2009, le sole disposizioni «recanti esenzioni o riduzioni del prelievo obbligatorio, con l'indicazione della natura delle agevolazioni, dei soggetti e delle categorie dei beneficiari e degli obiettivi perseguiti». Ciononostante, nell'elenco allegato al provvedimento di luglio figurano una serie di disposizioni che non costituiscono affatto regimi agevolativi. A titolo esemplificativo, e limitandosi al solo settore immobiliare, nell'elenco è presente, oltre all'esenzione Irpef per l'abitazione principale, la norma sull'abbattimento del 15% del canone di locazione ai fini Irpef, che è una deduzione forfettaria delle spese. Misura che, qualora non si intervenga in tempo utile, subirà il taglio del 5 e del 20% insieme, fra l'altro, con le detrazioni del 36 e del 55% per le ristrutturazioni edilizie e per il risparmio energetico nonché con la deduzione del 30% per i contratti di locazione agevolati a canone calmierato.

Riscaldamento, quando e dove accendere

Da sabato 15 ottobre hanno potuto accendere i riscaldamenti gli abitanti di Alessandria, Aosta, Arezzo, Asti, Bergamo, Biella, Bologna, Bolzano, Brescia, Campobasso, Como, Cremona, Enna, Ferrara, Frosinone, Gorizia, L'Aquila, Lecco, Lodi, Mantova, Milano, Modena, Monza, Novara, Padova, Parma, Pavia, Perugia, Piacenza, Pordenone, Potenza, Ravenna, Reggio Emilia, Rieti, Rimini, Rovigo, Sondrio, Torino, Treviso, Trieste, Udine, Urbino, Varese, Venezia, Verbania, Vercelli, Verona, Vicenza e, in generale, di tutti i comuni situati nelle zone climatiche contraddistinte dalla lettera «E». I comuni siti nelle zone climatiche «F» (quali, per esempio, Belluno, Bormio, Brennero, Brunico, Cortina d'Ampezzo, Courmayeur, Cuneo, Ovindoli, Pescasseroli, Stelvio), invece, non hanno limitazioni temporali (potendo in qualsiasi momento accendere i propri impianti).

Confedilizia ricorda infatti che le accensioni delle caldaie sono scadenzate, ai sensi del DPR n. 412 del 1993, in differenti periodi a seconda della zona climatica in cui i singoli comuni sono inseriti, mentre i comuni non presenti in alcuna delle zone in questione sono disciplinati da apposito provvedimento del sindaco. In particolare, la legge ha distinto sei diverse zone (A, B, C, D,

Zona climatica	Periodo di accensione	Orario consentito*
A	1° dicembre - 15 marzo	6 ore giornalierie
B	1° dicembre - 31 marzo	8 ore giornalierie
C	15 novembre - 31 marzo	10 ore giornalierie
D	1° novembre - 15 aprile	12 ore giornalierie
E	15 ottobre - 15 aprile	14 ore giornalierie
F	Nessuna limitazione	Nessuna limitazione

*Le eccezioni sono elencate nel sito della Confedilizia

E, F) e ha imposto per ogni zona precisi criteri relativi al periodo di accensione degli impianti e all'orario giornaliero massimo di accensione degli stessi. I sindaci dei comuni possono tuttavia ampliare, a fronte di comprovate esigenze, i periodi annuali di esercizio e la durata giornaliera di accensione dei riscaldamenti, dandone immediata notizia alla popolazione. Al di fuori di tali periodi, gli impianti termici possono essere attivati solo in presenza di situazioni climatiche che ne giustificano l'esercizio e, comunque, con durata giornaliera non superiore alla metà di quella consentita a pieno regime. È prevista la sanzione amministrativa da un minimo di 500 euro a un massimo di 3.000.

Per conoscere la zona climatica di appartenenza del proprio comune e per avere ogni utile informazione in merito si può consultare il sito della Confedilizia, all'indirizzo www.confedilizia.it.



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 locatizia (a cominciare dai calcoli di convenienza o meno per la cedolare secca) 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 LEAF (già 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 tel:06/6792532 (r.a.)

CONFEDILIZIA
dal 1883, a difesa del proprietario di casa

Presidenza e Segreteria generale - via Borgognona, 47 - 3° piano - 00187 Roma
tel 06/6793489 (r.a.) - fax 06/6793447
Uffici operativi - via Borgognona, 47 - 2° piano - 00187 Roma
tel 06/69942495 (r.a.) - fax 06/6796051
Uffici amministrativi - via della Vite, 32 - 00187 Roma
tel 06/6798742 (r.a.) - fax 06/69797107
Uffici Organizzazioni collegate - via Emanuele Giannino, 5 - 00196 Roma
tel 06/6265952 (r.a.) - fax 06/62652673
Uffici Enti bilaterali - corso Trieste, 10 - 00198 Roma
tel 06/44251191 (r.a.) - fax 06/44251456

www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu