



www.confedilizia.it
www.confedilizia.eu

All'interno

- 25 ANNI DI NOTIZIARIO (pag. 2)
- Così, la fiducia non tornerà mai (2)
- Padoan e l'allarme (2)
- SBLOCCO SFRATTI, SEGNALE DI SPERANZA (3)
- Polizze condominiali (4)
- XIV CONFERENZA ORGANIZZATIVA (7)
- Carabinieri, volto dello Stato (8)
- PRIMO DIPLOMATO CORSI ON LINE (9)
- Corsi Confedilizia, appositi testi (9)
- La storia choc di un proprietario (11)
- Decreto semplificazione (pag. 12) e legge stabilità (pagg. 14-15)
- I fiumi esondano, i consorzi incassano (19)
- 800 cinguettii contro il pensiero unico (21)
- IUC 2015, QUANTO SI PAGA (21)
- Confedilizia firma moratoria debiti PMI (23)
- IMU sui terreni (24 e 26)
- Blocco canoni P.A. (32)

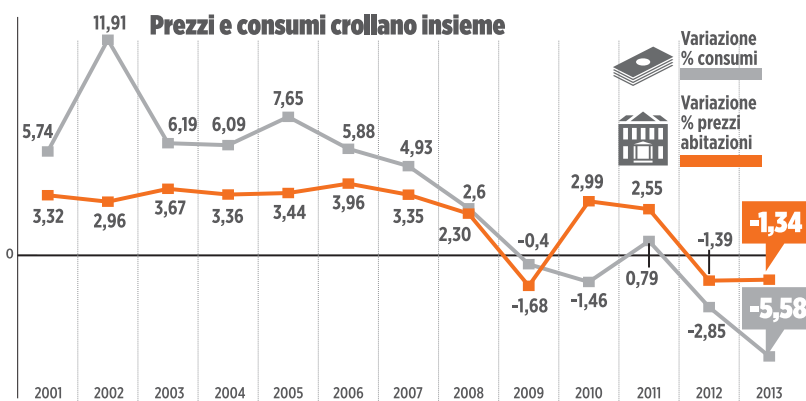
TUTTOCONDOMINIO

(pagg. 29-31)

Giudice controversie condominiali - Volumi tabacabili Confedilizia edizioni - Stalker in condominio - Amministratore e lavori urgenti - Il balzello della caldaia - Condòmino allontanatosi - Regolamenti assembleare e contrattuale - Responsabilità civile amministratore

L'ANALISI

NESSUNA SPERANZA DI CRESCITA SE NON RIPARTE IL MERCATO DEL MATTONE



La variazione percentuale dei consumi (dati fonte Istat) è molto simile a quella dei prezzi delle abitazioni residenziali (dati fonte Banca d'Italia). Lo ha rilevato Andrea Monticini, docente all'Università cattolica, in un approfondito studio pubblicato su *Il secolo XIX*.

Riportiamo il grafico a beneficio di chi non vuole capire. Con tanti auguri per l'anno nuovo.

EDITORIALE

COSÌ, LA FIDUCIA NON TORNERÀ MAI

Oramai, è evidente per tutti la centralità della casa nell'economia italiana. Se non si ripristinano i valori delle case, la fiducia non tornerà mai. Gli immobili sono stati colpiti negli ultimi tre anni da un'offensiva fiscale talmente violenta da depauperarne il valore di ben duemila miliardi. Triplicare le imposte sulla casa non ha voluto dire solo impoverire i proprietari, ma anche creare effetti depressivi sull'intera economia. Si è minata in un brevissimo lasso di tempo una certezza granitica che albergava nell'animo degli italiani, risparmiatori in edilizia per tradizione: la certezza che il frutto del proprio lavoro, investito in un immobile, rappresentasse una garanzia di serenità, una sicurezza per il futuro, un tesoro al quale attingere in caso di esigenze impreviste. Si sta consolidando ed aggravando un disagio psicologico e una perdita di fiducia che hanno avuto e continuano ad avere effetti inesorabili sui consumi, che non accennano a riprendersi. È allora drammaticamente urgente un segnale in controtendenza (proprio, come ha fatto la Gran Bretagna, abbassando le tasse sulla casa), un intervento di riduzione della pressione fiscale sugli immobili che sia capace di trasmettere un messaggio di fiducia dopo tre anni di accanimento su un settore ormai allo stremo.

È davvero preoccupante, invece, constatare come continui imperterrita, inesorabilmente, l'operazione sfiducia.

Adesso, poi, a predicare la patrimoniale ci si è messa anche una neofita, la segretaria generale – pare che così esattamente si chiami – della Cisl (la Camusso è invece – in materia – una veterana). Il Governo, dal canto suo, tace. Il ministro dell'economia pure, altrettanto e altrettanto colpevolmente. Ma, forse, lui acconsente addirittura, e così si direbbe anche dagli atti di governo: lui, è uno degli organismi internazionali (l'Ocse, quello che le previsioni le ha sbagliate tutte, ma proprio tutte), è un maxieconomista, di quelli che ci hanno propinato la "cura" che ci fa così bene, è un compagno di Napolitano, che al Ministero ce l'ha – anzi – messo, stando ai si dice romani! Per quanto ci riguarda, la legge di stabilità è rimasta quella che era quando è stata presentata, più di un mese fa. Lo staff di Lupi – che, crediamo, avrà sentito al proposito anche il ministro – è rimasto impermeabile perfino a correggere alcuni svarioni che non permetteranno che funzioni né il rent to buy né la vendita delle unità immobiliari non occupate. Nel frattempo, è stato emanato il nuovo ISEE: anch'esso penalizza un'altra volta la proprietà immobiliare. E sulla local tax, ancora – ufficialmente – silenzio. Solo, in tutto l'anno trascorso, un piccolo segnale positivo: il congelamento della TASI al 6 per mille, da noi soli segnalato e richiesto. Un'inezia (o quasi), evidentemente. È difficile, in questo modo, dare speranza, e che la speranza torni. Solo al Governo, non se accorgono: vivono come in un pallone aerostatico, al di fuori del contatto con la gente, che non sentono più (quella gente che non cammina più serena, proprio come succedeva nei Paesi comunisti). Sono tutti affaccendati, i politici, e nella migliore delle ipotesi, in tutt'altre faccende: matrimonio gay sì o no, ad esempio, e così via con frivolezze varie. Forse, neppur loro – gli onesti, i dirigenti politici moralmente e intellettualmente onesti – hanno ancora qualche speranza. Ma come non capire che non c'è l'assalto ai forni perché i forni sono vuoti? Vuoti e indebitati!

Quos vult perdere...

c.s.f.

Deprimono animi e mercato
LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI
SONO LA CAUSA NUMERO UNO
DELLA CRISI CHE NON PASSA

di MAURIZIO BELPIETRO

Quando alla fine del 2011 Mario Monti

da *Libero*, 30.11.'14

25 anni

Con questo numero, *Cn* compie 25 anni. Anni di battaglie in difesa della proprietà e dei valori morali che essa presidia. Anni duri, con una sola – vera e grande – soddisfazione: l'unità (che ci è invidiata) della nostra Organizzazione.

Solo la nostra unità, solo la nostra coesione, ci ha permesso di raggiungere i traguardi – normativi, ma non solo – che abbiamo raggiunto, pur in un periodo difficile, caratterizzato da una crisi che ha richiesto sacrifici a tutti ed a noi in particolare (con i risultati – di sfiducia generale, anzitutto – che tutti sappiamo).

Sono anni durante i quali la Confedilizia è cambiata, profondamente. Oggi, è una grande Organizzazione, ha raggiunto traguardi di confronto con le altre maggiori Organizzazioni nazionali di categoria, del tutto – anche solo 10 anni fa – insperati.

Continueremo su questa strada, nuovamente e continuamente rinnovandoci. Con la nostra crescita (di sostanza, di esclusiva rappresentanza – di fatto – del settore e di immagine) sono cresciute anche le nostre responsabilità.

ATTENZIONE

CHI SEGUE
I CINGUETTII
HA SAPUTO
L'1 GENNAIO
CHE NON ERA
STATO RINNOVATO IL
BLOCCO SFRATTI,
PRIMA
CHE LA STESSA ANSA
DIRAMASSE
LA NOTIZIA
A TV, RADIO,
GIORNALI

Servitevi
dei
cinguettii

SEMPRE INFORMATI
IN TEMPO REALE

Pàdoan
e il grido
d'allarme

“Care imprese, io l'Irap l'ho tagliata”. Con questo titolo *Panorama* (17.12.'14) pubblica una lettera che il ministro maxieconomista Pier Carlo Padoan ha inviato al periodico per rispondere al grido d'allarme lanciato dagli industriali.

Ma *Panorama* ha pubblicato più volte anche il grido d'allarme da noi lanciato proprio su quelle colonne, a proposito del furto legalizzato da 2000 miliardi promosso a carico dei proprietari di casa da Monti e continuato da Letta (con pasticciamenti vari) e – in prima persona – da Padoan (con scientifica consapevolezza). Al grido degli industriali, Padoan ha dunque risposto, e al nostro no. Il nostro grido, anzi, forse lo inebbrì, visti i suoi scritti – dal passato Ocse – sulla ricchezza statica e sinistre stramberie del genere (ma Napolitano, l'ha voluto al Governo). Il tutto, alla faccia della fiducia: che non ritornerà negli italiani fin tanto che non cominceranno ad essere risarciti, dai “ladri”, del “furto legalizzato” subito (caduta dei valori – come detto – causata dalla tassazione).

Schiaiviti di Stato

Siate responsabili e progredite sia a causa dei vostri successi che dei vostri fallimenti. E non aspettatevi nulla dallo Stato che, anche se non siete perfettamente consapevoli, vi mantiene in schiavitù.

Pascal Salin

Pikettynomics

Dal 1° gennaio scompare la super tassa sui ricchi voluta da Hollande. Non funzionava, Parigi s'è desta

La Francia dice addio alla super tassa sui ricchi. Dal 1° gennaio, due anni dopo la sua introduzione (scrive Luciano Capone - IL FOGLIO 31.12.'14), la tassa del 75 per cento su chi guadagna oltre 1 milione di euro non esiste più a causa della performance non proprio esaltante di questo biennio. Nel 2012 il provvedimento era stato il cavallo di battaglia di François Hollande nella vittoriosa campagna elettorale contro Nicolas Sarkozy.

Hollande ha davvero scollinato la vetta della curva di Laffer (che ha appena compiuto 40 anni), quel punto oltre il quale all'aumentare delle aliquote diminuisce il gettito per lo Stato. La super tassa (voluta da Thomas Piketty, il consigliere economico del partito socialista francese) aveva suscitato tante polemiche e c'erano stati diversi segnali che le cose non sarebbero andate per il verso giusto, o quantomeno secondo quanto auspicato dal Governo. Un allora giovane consigliere di Hollande, di nome Emmanuel Macron, diventato oggi ministro dell'Economia nel nuovo Governo Valls, disse sarcasticamente che la sua super tassa del 75 per cento avrebbe trasformato la Francia in una "Cuba, senza il sole". Il socialismo cuban-style dei francesi aveva fatto stappare champagne al premier britannico David Cameron, che pregustava la fuga dei milionari d'oltremare: "Stenderemo il tappeto rosso e accoglieremo altre imprese francesi che pagheranno le loro tasse nel Regno Unito".

E così è capitato, in barba al (fallito) richiamo solidal-patriottico (in Italia ne sappiamo qualcosa: a Roma s'è scoperto che, dietro certa solidarietà, c'era una mafia incredibile) che puntualmente fu subito scatenato in Francia. Inutilmente, appunto.

Cambiare per migliorare

Non sappiamo se cambiando si migliora, ma sappiamo che per migliorare bisogna cambiare!

Winston Churchill

PERSONALITÀ

Mariastella Gelmini vicecapogruppo FI alla Camera



Professionalmente esercita l'attività legale, ma si è lanciata fin da giovane nella carriera politica, salendo i vari gradini, dal consiglio comunale di Desenzano del Garda (in provincia di Brescia, come in provincia di Brescia è il Comune di Leno, ove è nata nel 1975) all'Amministrazione provinciale di Brescia, ove ha ricoperto ruoli di assessore. Approdata alla Camera nel 2006 dai banchi del Consiglio regionale della Lombardia (in cui era stata eletta l'anno precedente), Mariastella Gelmini è conosciuta soprattutto per la stagione trascorsa a Viale Trastevere come ministra dell'Istruzione, dal 2008 al 2011. Ma è altresì nota per la sua attività politica, essendo fra i personaggi politici oggi maggiormente intervistati nel centro-destra e fra gli esponenti più in vista di Forza Italia.

Rieletta sempre alla Camera nel 2008 e nel 2013, è coordinatrice regionale di Fi in Lombardia (regione tradizionale punto di affermazione per il movimento berlusconiano) e altresì vicecapogruppo vicario alla Camera. La sua ampia attività parlamentare procede di pari passo con quella di partito: è nota la stima che nei suoi confronti nutre Berlusconi. Nei rapporti sia politici sia parlamentari sono apprezzate le sue doti di equilibrio e di moderazione, mentre è conosciuto l'impegno che mette così a Roma come in Lombardia.

UN SEGNALE DI SPERANZA No blocco sfratti

Qualcosa cambia? Forse, ma vedremo cosa farà il Parlamento. Il Governo, comunque, non ha rinnovato - gliene va dato atto - il blocco sfratti. "Ha rotto la rituale, e sempre inutile, liturgia", ha dichiarato - dandone notizia all'ANSA - il Presidente confederale. Che ha così proseguito: "Sarebbe stato il 51°, in ragione di ben più di uno dopo l'infausta legge dell'equo canone, che - come ogni illusoria via breve - non risolse alcun problema, ma nel contempo ne creò tanti. Confidiamo che il Governo, contro ogni suggestione, terrà ferma la decisione in sede di esame del decreto Milleproroghe, dove potrebbe riaffacciarsi qualche posizione di pericolosa demagogia".

Il Sunia ha, naturalmente, subito gridato - qualcosa doveva pur dire - il consueto allarme: "50 mila famiglie a rischio sfratto", contate - naturalmente - ad una ad una. Peccato che, l'ultima volta che le ha contate il Ministero, siano risultate 2889 in tutto (si parlava, allora, di 100 mila famiglie a rischio) e per di più concentrate a Roma, Napoli e Milano, dove i contratti concordati hanno funzionato poco. Peccato, ancora, che - come ha fatto rilevare il Presidente confederale ad un esponente dell'Unione inquilini in un dibattito in diretta su *Radio 24* - siano state sparate (e riportate dai giornali) cifre comunque a vanvera perché gli illustri giuristi dei sindacati inquilini non si sono accorti che si è sempre intervenuti, per le varie proroghe, su un provvedimento del 2008, così prorogandosi solo le esecuzioni in allora "già prorogate" da un precedente provvedimento e, quindi, quelle famose 2889 di cui s'è detto sopra (che oggi - dopo 7 anni - si saranno ridotte, naturalmente: a 500? forse a nessuna o quasi...!) Dal canto suo, il Governo ha (coraggiosamente, per i tempi che corrono) difeso la sua scelta: per affitti, morosità e alloggi popolari abbiamo stanziato nel "decreto casa" 846 milioni di euro (24Ore 2.1.'15).

di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Tutto sui corsi condominiali obbligatori

La Confedilizia organizza corsi on-line di formazione iniziale per chi vuole iniziare l'attività di amministratore di condominio o non l'ha svolta per almeno un anno consecutivo nel triennio dal 18/6/2010 fino al 18/6/2013. Organizza pure corsi on-line di formazione periodica per coloro che svolgono da tempo l'attività di amministratore di condominio e per coloro che l'hanno svolta per almeno un anno consecutivo nel triennio dal 18/6/2010 al 18/6/2013. Per i frequentatori di questi corsi sono previste riunioni per chiarimenti di ogni dubbio, nonché gli esami finali presso le sedi indicate all'atto dell'iscrizione. La Confedilizia organizza anche corsi volontari (on-line) di formazione e/o aggiornamento per gli amministratori del proprio condominio e condomini.

Per i corsi obbligatori e volontari residenziali, informazioni presso le singole Associazioni territoriali.

Per saperne di più su ogni tipo di corso - contattare la Confedilizia centrale al numero verde 800.400.762

- rivolgersi alle Associazioni territoriali Confedilizia, presenti in ogni capoluogo provinciale ed anche nei maggiori centri (elenco sedi sul sito www.confedilizia.it).

La legge di riforma del condominio ha previsto l'obbligatorietà della formazione sia iniziale che periodica (in ragione di anno) per assicurare agli amministratori condominiali la dovuta preparazione, sia teorica che pratica. Allo scopo, la Confedilizia ha predisposto due autonome pubblicazioni rispettivamente dedicate alla formazione iniziale e periodica.

*Presidente Confedilizia

da il Giornale, 24.12.'14

Bellitalia è sul sito della Confedilizia

La rubrica "Bellitalia" - costantemente aggiornata - è presente e consultabile sul sito Internet confederale (www.confedilizia.it).



AGIAI

ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Successo del Convegno di Torino

Un folto pubblico ha partecipato al Convegno "Riforma del condominio e formazione degli amministratori: cosa resta da fare", svoltosi a Torino. L'evento è stato organizzato dall'Agiai, in collaborazione con Confedilizia e Gesticond.

Al Convegno – nel corso del quale è intervenuto, con un collegamento telefonico, il Sottosegretario alla Giustizia Cosimo Ferri – hanno portato il proprio saluto, fra gli altri, il Presidente dell'Agiai Mongiovì, il Presidente della Confedilizia Sforza Fogliani, il Presidente di Gesticond Russello, il Presidente della Confedilizia di Torino Besostri Grimaldi. L'avv. Nasini, responsabile del Coordinamento condominiale Confedilizia e Presidente del Centro Studi di Gesticond, ha invece svolto una relazione sul tema "La formazione professionale dell'amministratore di condominio".



FONDO INTEGRATIVO MULTISERVIZI PROPRIETARI EDILIZI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Allo studio polizze per gli amministratori condominiali

Sono allo studio – da parte del Fimpe – coperture volte ad assicurare la responsabilità civile professionale degli amministratori condominiali, anche in caso di amministratori del proprio condominio. E ciò, sia quando la nomina sia obbligatoria (perché vi siano più di otto condomini) sia quando non vi sia tale obbligo.

Qualora la nomina dell'amministratore sia stata subordinata alla presentazione di una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato, come previsto dal nuovo art. 1129 cod. civ. dopo la riforma del condominio, le polizze potranno prevedere l'estensione della copertura per una somma non inferiore all'importo di spesa deliberato per i lavori straordinari seguiti dall'amministratore e dovranno essere in vigenza già all'inizio dei lavori.

Egalmente sono allo studio polizze globali del fabbricato che prevedano l'estensione per la responsabilità civile professionale dell'amministratore, anche per i lavori straordinari.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assicurazione obbligatoria casalinghe, premio 2015

Il 31.1.'15 scade il termine per pagare il premio annuale all'Inail per l'assicurazione obbligatoria infortuni delle casalinghe (e dei casalinghi) (cfr. Cn dic. '14).

Coloro che matureranno i requisiti nel corso del 2015, dovranno iscriversi, tramite il versamento del premio (pari a 12,91 euro) per intero, non essendo lo stesso frazionabile, salvo che non abbiano diritto all'esenzione (in quest'ultimo caso va presentata all'Inail un'apposita autocertificazione). Sono, infatti, esonerati dal pagamento del premio (in quanto per loro lo versa lo Stato) coloro che siano titolari di un reddito complessivo lordo fino a 4.648,11 euro l'anno e appartengano ad un nucleo familiare con un reddito lordo fino a 9.296,22 euro. Nel caso in cui vengano meno i requisiti di reddito anzidetti (entrambi debbono sempre esistere contemporaneamente), o quelli soggettivi, gli interessati devono farne apposita denuncia all'Inail entro i successivi trenta giorni e provvedere – se del caso – al pagamento del premio.



COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Valido il sequestro conservativo dei beni in trust se il trust è simulato

Con sentenza del 7.11.'14, n. 46157, la Cassazione ha sancito la legittimità del sequestro conservativo, ex art. 316 c.p.p., dei beni di famiglia quando l'indagato per bancarotta fraudolenta li ha costituiti in trust con lo scopo di eludere i creditori. In tal caso, infatti, mantenendo di fatto, il disponente, il controllo dei beni conferiti, il trust è inefficace in quanto simulato o fittizio ed è legittimo il sequestro conservativo.

Nel caso di specie, il Gip aveva disposto il sequestro conservativo su alcuni beni immobili che nel 2008 erano stati conferiti in un trust, il cui settlor, indagato per reati di bancarotta fraudolenta relativamente a due srl da lui amministrate e poi dichiarate fallite nel 2012, si era anche riservato la qualifica di trustee nonché beneficiario insieme ai propri familiari.

La Corte, rigettando il ricorso dell'imputato, si è così espressa: "Il trust, tipico istituto di diritto inglese, si sostanzia nell'affidamento a un terzo di determinati beni perché questi li amministrano e gestiscono quale proprietario (nel senso di titolare dei diritti ceduti) per poi restituirli, alla fine del periodo di durata del trust, ai soggetti indicati dal disponente. Presupposto coesistente alla stessa natura dell'istituto è che il detto disponente perda la disponibilità di quanto abbia conferito in trust, al di là di determinati poteri che possano competergli sulla base delle norme costitutive. Tale condizione è ineludibile al punto che, ove risulti che la perdita del controllo dei beni da parte del disponente sia solo apparente, il trust è nullo (sham trust) e non produce l'effetto segregativo che gli è proprio". Invece l'indagato, nella sua veste di trustee, "continuava ad amministrare i beni, conservandone la piena disponibilità (oltre a essere, insieme alla madre e ai familiari, beneficiario)". Risultava, dunque, evidente la simulazione dell'atto istitutivo del trust: "Come mero espediente per creare un diaframma tra patrimonio personale e proprietà costituita in trust, con evidente finalità elusiva delle ragioni creditorie di terzi, comprese quelle erariali".

La pronuncia della Suprema Corte è pienamente condivisibile. Appare, dunque, sempre più consolidato l'orientamento giurisprudenziale che ritiene applicabile ai trust liberali e non liberali la tassazione in misura fissa. Sarebbe, tuttavia, auspicabile un intervento legislativo in merito, a definitivo supporto della giurisprudenza.



UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE (COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

Definiti nuovi standard internazionali di misurazione degli immobili

A fine novembre, l'International Property Measurement Standard Coalition ha adottato un nuovo criterio comune di misurazione degli immobili (Ipms). La nuova metodologia definita è il risultato di un considerevole sforzo dovuto all'integrazione di decine di principi esistenti ed attualmente in uso in tutto il mondo.

L'Ipms si propone di portare una maggiore trasparenza e coerenza nei mercati immobiliari. Da una ricerca condotta dalla società immobiliare Jll è emerso che uno stesso immobile, a seconda del criterio di misurazione utilizzato, può subire notevoli variazioni di ampiezza, con differenze che raggiungono fino al 24% in più o in meno. Queste incongruenze, da una parte hanno generato notevole confusione nei mercati ed hanno condizionato le scelte degli investitori e, dall'altra, hanno indotto alcune aziende a sviluppare costosi processi di misurazione e di analisi comparativa del patrimonio immobiliare.

A guidare il lavoro volto a definire il nuovo standard di misurazione è stato un team di 18 esperti indipendenti provenienti da oltre 50 organizzazioni professionali, tra le quali l'Uipi.

L'iniziativa ha ottenuto il sostegno sia da parte dei principali operatori del settore sia dei Governi in quanto l'adozione dell'Ipms può costituire un valido mezzo di promozione della trasparenza ed una best practice nelle transazioni immobiliari internazionali.

SISTEMA CONFEDILIZIA



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Il blocco della Tasi non basta e il deposito prezzo va eliminato

“Siamo parzialmente soddisfatti per il mancato aumento della pressione fiscale sugli immobili che mantiene la disciplina vigente in materia di aliquote Tasi. Constatiamo, però, come l'Esecutivo non abbia ancora abbassato la pressione fiscale sulla casa, né abbia previsto la local tax annunciata dal premier Renzi”.

Così il Presidente della Fiaip Paolo Righi che, pur riconoscendo al Governo la volontà di evitare un ulteriore aumento della pressione fiscale sui proprietari di casa e sugli inquilini, ribadisce come le imposte sulla casa rimangono troppo alte nel nostro Paese a danno del mercato immobiliare.

Fiaip ha chiesto al Governo di accogliere la proposta presentata dal senatore Andrea Mandelli e sostenuta dal Gruppo di Forza Italia al Senato, volta a sopprimere la disciplina sul deposito prezzo presso il notaio con la quale le somme versate dall'acquirente nelle compravendite immobiliari, anziché essere incamerate subito dal venditore, vengono trattenute in un conto corrente acceso presso il notaio fino alla trascrizione, e gli interessi maturati vanno a finanziare un fondo per le piccole e medie imprese.

“Questo Governo – ha detto Righi – dovrebbe cominciare a dare segnali concreti agli italiani sulla casa, cominciando con il cancellare la disciplina del deposito del prezzo delle compravendite immobiliari presso il notaio prevista dalla precedente legge di stabilità. Si tratta dell'ennesima tassa a carico dei cittadini. Così, si specula sui risparmi dei lavoratori e delle famiglie che intendono acquistare o vendere casa”.

Per la Fiaip è scandaloso che gli interessi derivanti dalle vendite immobiliari siano trattenuti dallo Stato, e che i cittadini che vendono la loro abitazione non possano incassare quanto a loro dovuto al momento del trasferimento della proprietà.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Prorogati per un anno i vertici dell'Associazione

L'Assemblea dell'Ania ha approvato le modifiche allo statuto proposte dal Comitato esecutivo dell'11 novembre. Secondo il nuovo statuto, il numero dei Vicepresidenti dovrà passare da due a tre.

L'Assemblea ha quindi prorogato all'unanimità per l'esercizio 2015 le cariche del Presidente Aldo Minucci e dei Vicepresidenti Carlo Acutis e Maria Bianca Farina.

L'Assemblea ha altresì rinnovato il Comitato esecutivo, il Collegio dei revisori e il Collegio dei probiviri.



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

Semplificazione fiscale e dichiarazione dei redditi precompilata

Come tempestivamente comunicato a tutti gli amministratori del Registro nazionale Confedilizia (attraverso l'apposito servizio di segnalazione a loro riservato), è stato di recente pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d. lgs. 21.11.'14, n. 175, recante “Semplificazione fiscale e dichiarazione dei redditi precompilata”.

Di tale provvedimento si segnala in particolare l'art. 12, che abroga la comunicazione all'Agenzia delle entrate per i lavori, che proseguano per più periodi di imposta, ammessi alla detrazione Irpef delle spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici.

Tale comunicazione era prevista dall'art. 29, comma 6, d.l. 29.11.'08, n. 185, come convertito.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Sesta conferenza europea sui servizi alla persona e per la casa

L'Assindatcolf ha partecipato alla sesta conferenza europea sui servizi alla persona e per la casa (“Phs and work-life balance: what economic and social contribution to our future”), promossa a Bruxelles dal Comitato economico e sociale europeo, e dall'Efsi, la Federazione europea per i servizi alla persona.

Sempre a Bruxelles è inoltre intervenuta alla presentazione del “Manifesto for the recognition of household services, family employment and home care”, promossa da Effe, la Federazione europea per il lavoro familiare.

Un aiuto per le mamme

Con circolare del 16 dicembre 2014, n.169, l'Inps ha fornito tutte le informazioni necessarie per la richiesta del “bonus infanzia” di cui alla legge n. 92 del 2012. Le neo mamme che rinunciano al congedo parentale possono, infatti, fare richiesta di un contributo economico, pari a 600 euro mensili, per la durata di sei mesi, da utilizzare per il pagamento del servizio di babysitting, oppure per far fronte agli oneri legati ai servizi dell'infanzia, pubblici o privati. Possono fare richiesta del contributo le dipendenti del settore pubblico o privato e le parasubordinate o libere professioniste, iscritte alla gestione separata Inps.

Assindatcolf è a disposizione degli utenti, pronta ad offrire il proprio supporto anche per questa specifica tipologia di servizio. Sarà necessario inviare all'Inps la dichiarazione Isee, indicatore della situazione economica equivalente, ed una serie di informazioni quali, ad esempio, i dati anagrafici del minore, la data dell'ultimo giorno di congedo di maternità, i dati anagrafici del padre, ecc. E' bene precisare che l'erogazione del contributo economico avverrà tramite il sistema dei voucher, per il servizio di babysitting, e con il pagamento diretto della struttura (scelta tra quelle indicate nell'elenco disponibile sul portale dell'Istituto e alla quale il minore dovrà preventivamente essere iscritto) per i servizi legati all'infanzia. L'Inps, tramite posta elettronica certificata, comunicherà l'accoglimento o il rifiuto della richiesta di ricevere il bonus infanzia.



ASSOCIAZIONE DEI BED & BREAKFAST E AFFITTACAMERE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

European Tourism Day

L'Anbba ha partecipato all'European Tourism Day che Confuturismo ha organizzato in collaborazione con la Direzione relazioni istituzionali di Confcommercio e la Delegazione di Confcommercio a Bruxelles. Il Presidente, Marco Piscopo, ha avuto così modo di confrontarsi con gli europarlamentari e con i rappresentanti della Commissione europea, acquisendo informazioni utili per il settore extralberghiero.

Expo 2015

L'Anbba è diventata rivenditore autorizzato dei biglietti Expo 2015. Le strutture associate, infatti, potranno offrire ai loro ospiti, oltre al biglietto, un pacchetto soggiorno.

Per maggiori informazioni si può contattare la segreteria Anbba al numero 089.765.115.

BedAndBreakfast.com

Per i soci Anbba è previsto uno sconto del 40% sul portale BedAndBreakfast.com, il grande gruppo mondiale che raccoglie al suo interno numerosi portali turistici.



**COORDINAMENTO
NAZIONALE CASE RISCATTO
EDILIZIA PUBBLICA
(ADERENTE ALLA
CONFEDILIZIA)**

Edilizia residenziale pubblica, criterio distintivo per il riparto di competenza tra giudice amministrativo e ordinario

In materia di edilizia economica e popolare pubblica “il riparto di giurisdizione tra giudice amministrativo ed ordinario trova il suo criterio distintivo nell’essere la controversia relativa alla fase antecedente o successiva al provvedimento di assegnazione dell’alloggio, che segna il momento a partire dal quale l’operare della pubblica amministrazione non è più riconducibile all’esercizio di pubblici poteri, ma ricade invece nell’ambito di un rapporto paritetico soggetto alle regole del diritto privato”.

Così il Tar della Sicilia (Palermo, Sez. II) con pronuncia n. 2234 dell’1.9.’14.



ASSOCIAZIONE ARCHIVI GENTILI E STORICI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Premio “Piero Gazzola” 2014

Il premio “Piero Gazzola” 2014 per il restauro dei palazzi piacentini – promosso dal Fai-Delegazione di Piacenza, dall’Associazione dimore storiche italiane, Delegazione di Piacenza e dall’Associazione palazzi storici di Piacenza – è stato assegnato al Palazzo Douglas Scotti Della Scala di San Giorgio, il cui restauro e recupero è stato curato dagli architetti Benito Dodi, Giovanni Gallosi ed Eugenio Pinotti.

Il Premio, sotto il patrocinio della Soprintendenza locale e con il contributo della Banca di Piacenza e della Fondazione di Piacenza e Vigevano, è stato consegnato agli attuali proprietari: la famiglia Gazzola di Settima. Come sempre accade – e come ben sottolineato dal dott. Gian Paolo Bulla, direttore dell’Archivio di Stato di Piacenza – le carte dell’archivio della famiglia si sono dimostrate dei “puntelli per confermare il decoro (una volta si sarebbe detta la ‘polizia’) e per agevolare lo stesso restauro conservativo”. Infatti, gli architetti per il loro lavoro hanno potuto studiare tutte le carte contenute nell’archivio dei Conti Gazzola di Settima, appartenente ai fratelli Leonardo, Filippo e Matteo Gazzola, inizialmente conservate presso il castello landiano di Cerreto e attualmente nell’Archivio di Stato piacentino, in attesa dell’esito dell’iter burocratico necessario per il deposito presso lo stesso Archivio. Nel complesso documentario in questione – in cui sono confluite anche cinque armadi lignei che contenevano il materiale trasportato in 77 scatoloni – vi sono le carte dei Gazzola di Settima, dei novaresi Giacometti, dei pavese Negri della Torre e dei Douglas Scotti di San Giorgio, appunto studiate in anteprima in occasione del restauro del Palazzo di via Verdi, a Piacenza.

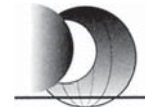


**ASSOCIAZIONE NAZIONALE
SOCIETÀ IMMOBILIARI**

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Oriana torna Presidente

Si è tenuta l’Assemblea ordinaria dei soci Aspesi, che ha eletto Presidente nazionale Federico Filippo Oriana, approvandone il programma proposto. L’Assemblea ha inoltre eletto Antonio Campagnoli, Presidente di Fiabci Italia, a Vicepresidente, confermando gli altri Vicepresidenti in carica e Oriana nella posizione di Amministratore delegato–Ceo dell’associazione.



**FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)**

Troppo fisco

L’ultimo numero della rivista “Nuova Proprietà fondiaria” (n. 11/’14) pubblica un articolo del Presidente confederale Sforza Fogliani dal titolo “Troppo fisco causa la distruzione delle case”. Sullo stesso numero, un accurato resoconto del Convegno Confagricoltura di Padova sulla fiscalità italiana a carico della proprietà, con un ampio dettagliato resoconto dell’intervento svolto dal Segretario generale della Confedilizia Spaziani Testa.



COORDINAMENTO ITALIANI ALL’ESTERO CONFEDILIZIA

Rinnovo comitati

Con D.L. 18.11.’14 n. 168, le votazioni per il rinnovo dei Comitati degli italiani all’estero di cui alla legge 25 ottobre 2003, n. 286, sono state rinviate al 17 aprile 2015. Il termine per la presentazione della domanda di iscrizione all’elenco elettorale di cui all’articolo 1, comma 2-bis, del decreto-legge 30 maggio 2012, n. 67, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2012, n. 118, è stato prorogato al 18 marzo 2015.



Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Commissione catasto

Il Presidente nazionale Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, in occasione del Natale, ha indirizzato ai soci una lettera nella quale, fra l’altro, riferisce del lavoro svolto dalla Commissione per la revisione del Catasto, costituita in seno al Consiglio direttivo nazionale con coloro che hanno dato la disponibilità a farne parte.

Scopo della Commissione – scrive il Presidente nazionale – è quello di seguire capillarmente e costantemente questa delicata e importante questione e la stessa sta lavorando con grande impegno e partecipazione, soprattutto con incontri frequenti con i Dirigenti della Agenzia delle Entrate nell’ottica di studiare la migliore strategia da seguire in vista della prossima riforma. Nella sua lettera ai Soci, Diaz della Vittoria segnala altresì i risultati ottenuti (in termini di presenza sui media) a seguito dell’accordo stipulato con MSL Italia (società di comunicazione con la quale l’Adsi ha concluso un contratto di collaborazione).

Bilanci locali e delibere tributi entro il 31 marzo (ma IMU e TASI entro il 21 ottobre!)

Il Ministero dell’interno – con decreto 24.12.’14 – ha differito al 31.3.’15 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l’anno 2015 da parte degli enti locali, fissato per legge al 31 dicembre di ogni anno. Alla stessa data slitta il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l’addizionale comunale all’irpef e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali. Questi ultimi – sempre per effetto della normativa vigente – anche se approvati successivamente all’inizio dell’esercizio, purché entro il 31 marzo, hanno effetto dall’1.1.’15.

Per quanto concerne, infine, le delibere relative all’Imu e alla Tasi si fa presente che – sulla base delle ultime modifiche legislative – le stesse devono essere approvate dai Comuni entro il 21 ottobre di ciascun anno e poi pubblicate, entro il successivo 28 ottobre, sull’apposito sito delle Finanze.

SEGNALIAMO



L'Opera del Presidente confederale è aggiornata con:

- la L. 11 novembre 2014, n. 164, di conversione, con modificazioni, del D.L. 12 settembre 2014, n. 135 (c.d. Decreto "sblocca Italia") recante nuove norme in materia di rent to buy e di liberalizzazione del mercato delle grandi locazioni;
- il D.M. 15 agosto 2014, n. 140, Regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità per la formazione degli amministratori di condominio nonché dei corsi di formazione per amministratori condominiali.

Argomenti affrontati:

abitabilità e agibilità; accessi; acquirenti di immobili da costruire; amministratore; anagrafe condominiale; animali; antenne (e radiotelecomunicazioni); appalto; ascensore; assemblea; autorimesse e posti-auto; azioni giudiziarie; balconi; barriere architettoniche; bonifica canne fumarie; catasto edilizio urbano; codice del consumatore; condono edilizio; cooperative edilizie; cortili; cosa comune (uso); danni; distanze legali; finestre e vedute; fisco; fognature e scarichi; formazione; immissioni; impianti; incendi; infortuni domestici; innovazioni; lastri solari e terrazze a livello; locazioni; mandato; mediazione; multiproprietà; muri; parti comuni in genere; perimento dell'edificio; portierato, custodia e pulizia; privacy; professionisti non regolamentate; proprietà esclusiva (uso); regolamento; riscaldamento; scale; scioglimento del condominio; serbatoi interrati; servitù; servizio idrico; soffitti, volte e solai; sopraelevazione; sottotetto, soffitta e mansarda; spese in genere; strade e viali; suolo e sottosuolo; supercondominio; tabelle millesimali; testo unico dell'edilizia; tetto.

Questo volume si rivolge a:

avvocati, amministratori immobiliari, operatori del settore.

Catasto e corsi amministratori al centro della XIV Conferenza organizzativa



Si è parlato soprattutto di riforma del Catasto e di corsi di formazione per amministratori condominiali durante la quattordicesima Conferenza organizzativa nazionale della Confedilizia, tenutasi a Roma come ogni anno. Si tratta, infatti, dei temi sui quali in questo periodo maggiormente si concentra l'attività operativa delle Associazioni territoriali e sui quali, quindi, più marcata è l'esigenza di un confronto fra le Associazioni stesse e fra queste ultime e la Sede centrale. E su questi due temi si è incentrata particolarmente anche la relazione introduttiva del Presidente confederale, che ha sottolineato con vigore l'importanza di una azione coordinata e capillare sui due fronti "caldi".

Per quanto riguarda il Catasto, la Conferenza è stata l'occasione per mettere a fuoco lo stato di attuazione delle indicazioni della Sede centrale circa la raccolta – anche in sede di Coordinamenti provinciali interassociativi – degli atti di compravendita e dei contratti di locazione per l'utilizzo degli stessi nell'ambito delle future Commissioni censuarie. Con riferimento ai corsi, invece, l'incontro ha consentito di fare il punto sia sui corsi on line organizzati dalla Sede centrale in collaborazione con la casa editrice La Tribuna sia su quelli frontali/residenziali organizzati da alcune Associazioni territoriali.

I quadri dirigenti della Confedilizia hanno affrontato poi – con il coordinamento del Segretario generale – altri temi di particolare attualità ed importanza.

Si è parlato di tassazione delle aree fabbricabili, anche attraverso l'illustrazione di una recente iniziativa in merito attuata dall'Associazione di Treviso e spiegata dal dott. Garbuio dell'Associazione medesima.

È stata illustrata – da parte del Presidente Caselli – la Carta dei servizi messa a punto dall'Associazione di Forlì, che ha fornito lo spunto per la segnalazione di analoghe iniziative da parte di altre Associazioni.

Il Direttore dell'Associazione di Piacenza Mazzoni ha invece spiegato ai presenti le modalità più efficaci per consultare i dati sulle quotazioni degli immobili contenuti nel sito dell'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia delle entrate.

Uno spazio è stato dedicato anche alla illustrazione di recenti novità (fra cui la modifica dello statuto) riguardanti l'Assindatcolf, con interventi del Presidente Gardella e del Vicepresidente Zini.



Altri argomenti trattati nel corso della giornata di lavori – supportati dalla relativa documentazione, come quelli citati sopra – hanno riguardato: la norma sulle comunità volontarie contenuta nel decreto-legge Sblocca Italia, come convertito; le novità in materia di Imu e Tasi; le ultime notizie sulle detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico.

Alla Conferenza organizzativa della Confedilizia hanno voluto quest'anno portare un saluto due illustri esponenti delle Istituzioni: il Presidente della Commissione Finanze della Camera Daniele Capezzone (a destra) e il Sottosegretario alla Giustizia Cosimo Ferri (a sinistra), personalmente – e particolarmente – ringraziati dal Presidente confederale.



Valorizzazione dei beni culturali attraverso i privati

"Valorizzazione dei beni culturali non fruibili mediante affidamento in concessione a privati". Questo il titolo di una proposta di legge del deputato Marcello Tagliatela (Fratelli d'Italia).

La proposta di legge nasce dalla constatazione – evidenziata nella relazione di accompagnamento – che molti beni e siti culturali italiani sono chiusi al pubblico o sono comunque aperti con frequenza insufficiente. Con tutte le conseguenze negative che ne derivano, soprattutto in termini di riduzione dei flussi turistici. Essa si propone dunque di "valorizzare i siti e i beni culturali di appartenenza pubblica ed attualmente chiusi, la cui gestione potrebbe utilmente essere affidata ad associazioni o fondazioni private". Il tutto, attraverso lo schema della concessione di servizi.

Il rapporto fra l'ente proprietario e il soggetto concessionario è disciplinato – nella proposta di legge – mediante una convenzione di cinque anni. La proposta prevede anche ad individuare alcuni requisiti che dovrebbero possedere i soggetti gestori dei beni.

GIURISPRUDENZA CASA

Obbligazione risarcitoria, IVA non dovuta

“L’art. 1591 cod. civ. disciplina un’obbligazione risarcitoria da inadempimento contrattuale che, sostituendosi a quella contrattuale di pagamento del canone di locazione, costituisce un debito di valore. Ne consegue che – ai sensi dell’art. 15 del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633 – sull’importo dovuto dall’occupante non più a titolo di canone, ma di risarcimento per la protratta occupazione, non è dovuta l’IVA”. Così ha deciso la Cassazione nella sentenza n. 22592/13, inedita.

Forma della disdetta

“La disdetta costituisce atto negoziale unilaterale e recettizio, espressione di un diritto potestativo attribuito ex lege al locatore e concretantesi in una manifestazione di volontà diretta a impedire la prosecuzione o la rinnovazione tacita del rapporto locativo: atto che può essere comunicato in qualsiasi modo, purché idoneo a portare a conoscenza del conduttore l’inequivoca volontà del locatore di non rinnovare il rapporto alla scadenza”. Così ha deciso la Cassazione con sentenza n. 13449/13.

Avviamento commerciale

“Il diritto all’indennità per la perdita dell’avviamento commerciale consegue in misura prestabilita – salvo che nei casi tassativamente indicati dal legislatore, tra cui le ipotesi di cessazione del rapporto di locazione dovuta a risoluzione per inadempimento o a disdetta o a recesso del conduttore – alla cessazione del contratto di locazione, senza che rilevi la circostanza che il conduttore, successivamente alla disdetta o al recesso, abbia cessato di svolgere la sua attività”. Lo ha stabilito la Cassazione con sentenza n. 17698/13, inedita.

Convenzione fra condòmini adottata all’unanimità

“In tema di condominio negli edifici, ove manchi una diversa convenzione adottata all’unanimità, che sia espressione dell’autonomia contrattuale, la ripartizione delle spese generali – ha detto la Cassazione (sent. n. 27233/13, inedita) – deve necessariamente avvenire secondo i criteri di proporzionalità fissati nell’art. 1123, primo comma, cod. civ., non essendo, consentito all’assemblea, mediante deliberazione a maggioranza, di suddividere con criterio «capitario» gli oneri necessari per la prestazione di servizi nell’interesse comune”.

Inadempimento e risarcimento del danno

“In ipotesi di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore, intervenuto il rilascio del bene locato, la mancata percezione da parte del locatore dei canoni che sarebbero stati esigibili fino alla scadenza convenzionale o legale del rapporto, ovvero fino al momento in cui il locatore stesso conceda ad altri il godimento del bene con una nuova locazione, non configura di per sé – ha detto la Cassazione (sent. n. 27614/13, inedita) – un danno da «perdita subita», né un danno da «mancato guadagno», non ravvisandosi in tale mancata percezione una diminuzione del patrimonio del creditore-locatore rispetto alla situazione nella quale egli si sarebbe trovato se non si fosse verificato l’inadempimento del conduttore, stante il carattere corrispettivo del canone rispetto alla privazione del godimento. Un danno correlato alla mancata percezione del canone dopo il rilascio può, invece, configurarsi – stabilisce la stessa sentenza – se, per le concrete condizioni in cui si trova l’immobile, la restituzione del bene non abbia consentito al locatore di poter esercitare, né in via diretta né in via indiretta, il godimento di cui si era privato concedendo il bene in locazione, commisurandosi in tal caso la perdita al tempo occorrente per il relativo ripristino quale conseguenza dell’inesatto adempimento dell’obbligazione di rilascio nei sensi dell’art. 1590 cod. civ.”.

a cura dell’UFFICIO LEGALE della Confedilizia

CONFEDILIZIA.EU

Corte di giustizia: parere positivo per videocamere di sorveglianza per proteggere beni

Parere positivo per le videocamere di sorveglianza che puntano alla strada e quindi immagazzinano immagini di sconosciuti, ma solo quando servono a difendere l’interesse legittimo di chi le installa: è questa la conclusione a cui è pervenuta la Corte di Giustizia dell’Unione europea chiamata a verificare l’applicazione della direttiva n. 95/46/CE sulla tutela dei dati personali nel caso delle videocamere di sorveglianza private.

La Corte è stata adita da un Tribunale cecoslovacco, che ha chiesto di chiarire se un cittadino che voglia proteggere la sua casa possa installare videocamere di sorveglianza e quindi registrare immagini dei passanti senza chiedere il loro consenso. Tutto nasce da una causa di un cittadino ceco sanzionato dall’Ufficio della protezione dei dati personali (il corrispondente del nostro Garante) per aver utilizzato le immagini registrate dalla sua videocamera esterna all’appartamento per incastrare due vandali che avevano ripetutamente distrutto i vetri della sua casa. Secondo l’Ufficio ceco occorre chiedere il consenso degli interessati per utilizzare quelle immagini, come la direttiva europea per la protezione dati richiede. Ma la Corte – con la sentenza dell’11.12.’14, scaricabile dal sito www.confedilizia.eu – ha spiegato che, sebbene la direttiva si applichi anche alle videocamere di sorveglianza installate da privati (l’immagine di una persona registrata essendo anch’essa un dato personale), la stessa consente di valutare il loro interesse legittimo a proteggere i beni, la salute e la vita loro e della loro famiglia.

IL VOLTO DELLO STATO

Vi furono circostanze in cui il doppio profilo dell’Arma – corpo combattente e corpo di polizia – la espose a sospetti imbarazzanti e malevoli.

L’Arma, corse qualche rischio e dovette dimostrare che non era intaccato il suo stile e il suo modo di lavorare.

Ci riuscì in due modi. In primo luogo seppe adattare le sue strutture alla lotta contro i gruppi eversivi degli anni Settanta e fu decisiva nella sconfitta del terrorismo. In secondo luogo ebbe il merito di comprendere che la modernità, le nuove tecnologie e i mutamenti sociali stavano generando nuove trasgressioni e nuovi reati. Non bastava andare a caccia di ladri, briganti, mafiosi, truffatori e assassini. Occorreva combattere il commercio della droga, difendere la salute dei cittadini contro l’inquinamento e le sofisticazioni alimentari, tutelare l’ambiente e il patrimonio culturale.

A mano a mano che questi fenomeni diventavano sempre più diffusi e minacciosi, l’Arma si attrezzava creando nuovi comandi e nuovi nuclei. Dimostrava così la sua capacità di adattarsi ai tempi e alle circostanze. Non rinunciò tuttavia alle sue missioni tradizionali. In Italia conservò la sua rete provinciale e rurale e continuò così a essere il volto dello Stato anche là dove appariva meno visibile e convincente. Nelle missioni militari all’estero continuò a fare ciò che aveva fatto con successo durante le guerre italiane: ordine pubblico, polizia giudiziaria, sicurezza delle comunicazioni e soprattutto addestramento.

Duecento anni dopo la sua nascita, l’Arma è riuscita a realizzare il sogno di tutte le grandi istituzioni: cambiare restando sé stessa, invecchiare senza perdere il contatto con la realtà e la modernità.

da: Sergio Romano, saggio sulla pubblicazione di cui alla copertina sopra riportata, ed. Mondadori.

Successo della pagina sui trulli



Pieno successo della “celebrazione” dei trulli, gli edifici inventati nel 1550 nella Puglia di Alberobello (BA) con la particolare caratteristica di poter essere prontamente privati del tetto, all’arrivo degli agenti del Fisco del feudatario conte Acquaviva (esattamente come si fa anche oggi, con la differenza che gli agenti del Fisco non devono – col Catasto – neppure scomodarsi ad uscire dai loro uffici).

La copertina dell’ultimo nostro numero è stata riprodotta, citata, copiata. Evviva, ma non pensavamo che Renzi/Padoan potessero essere i nuovi feudatari. Lo Stato, variamente camuffato, è proprio sempre lo stesso. Italiani, costruite trulli (e difendetevi dallo Stato onnivoro).

Priorità

Gli uomini dello Stato – politici e burocrati – vi dicono: “Avete il diritto alla salute, all’istruzione, all’abitazione o persino agli svaghi e alla cultura.” Ma, con il pretesto di soddisfare questi bisogni umani, essi confiscano decisioni che, per natura, dovrebbero appartenervi. Poiché sostengono di pagare per questi beni essenziali che voi legittimamente desiderate, essi decidono al vostro posto la scuola dove andranno i vostri figli e l’ospedale che si prenderà cura della vostra salute.

Pascal Salin

**IL BUON GIORNO
SI VEDE DAL MATTONI**

A Napoli il primo diplomato per i Corsi di formazione on line per amministratori condominiali

Si chiama Antonino Dattola e ha 45 anni il primo diplomato dei Corsi di formazione per amministratori di condominio on line organizzati dalla Confedilizia in collaborazione con la casa editrice La Tribuna. In particolare, il primo diplomato ha seguito il Corso di formazione iniziale, strutturato in 19 moduli vertenti sulle specifiche materie stabilite dall’apposito decreto ministeriale. È il primo diplomato Confedilizia ma anche il primo ad essersi formato con un Corso on line: prima non se ne sono mai organizzati (mentre oggi sono espressamente previsti dalla legge), tanto più del tipo di quello della Confedilizia, che ha il grande vantaggio di permettere ai frequentanti di organizzarsi, per adempiere l’obbligo della formazione, come meglio credono nelle ore per loro più comode.



L’esame finale – che si è svolto a Napoli, presso la locale Associazione territoriale della Confedilizia, dinanzi ad una Commissione con il responsabile scientifico del Corso, Corrado Sforza Fogliani, che è anche Presidente della Confederazione – si è incentrato sul tema della capacità giuridica del condominio; sui tipi di regolamento di condominio; sul ruolo dell’amministratore, anche come compositore di possibili litigi; sulle figure del presidente e del segretario dell’assemblea di condominio; sugli adempimenti fiscali; sul Contratto collettivo nazionale di lavoro Confedilizia-Cgil/Cisl/Uil per i dipendenti da proprietari di fabbricati; sull’utilizzo degli strumenti informatici. Al termine, vi è stata la consegna dei diplomi, firmati dal responsabile scientifico del corso.

Per adempiere l’obbligo di formazione iniziale e periodica previsto dalla normativa, la Confedilizia pone a disposizione degli amministratori di condominio Corsi di formazione sia per via telematica che in sede (cosiddetti Corsi frontali o residenziali), presso le singole Associazioni territoriali. Ogni informazione può essere reperita sul sito Internet dell’Organizzazione (www.confedilizia.it).

Nella foto, due diplomati di Napoli con il Presidente confederale ed i componenti la Commissione d’esame.

CORSI CONFEDILIZIA, CON GLI APPOSITI TESTI

I Corsi Confedilizia sono gli unici, che si sappia, che si avvalgono di pubblicazioni per gli stessi appositamente predisposte (a lato, le loro copertine).

Rigorosamente in linea con i contenuti stabiliti dall’apposito decreto in materia del Ministro della Giustizia, i Manuali sono destinati a supportare – nella loro parte dottrinale, ma anche in quella delle esercitazioni pratiche – i Corsi, rispettivamente, per la formazione iniziale e per la formazione periodica degli amministratori condominiali prevista dalla novellata normativa condominiale, organizzati dalle Associazioni territoriali della Confedilizia oltre che dalla Confedilizia centrale e dalle organizzazioni degli amministratori immobiliari che ad essa si riferiscono.

Caratterizzati da un’impostazione essenziale, e non appesantita da inutili disquisizioni teoriche, i Manuali vogliono essere un qualificato strumento a disposizione di chi si accinge ad esercitare un’attività che è sempre più complessa ma che, nello stesso tempo, sarà sempre più valorizzata dai tempi e dalle esigenze che questi ultimi presenteranno. In particolare, l’attività (e la figura) dell’amministratore condominiale è destinata a fare un salto di qualità – sotto tutti i profili – allorché il legislatore si deciderà ad allineare l’Italia all’Europa, riconoscendo al condominio quella capacità giuridica per la quale la Confedilizia da tempo si batte e che la riforma non ha attribuito al condominio (sotto la pressione di ambienti e studiosi non al passo coi tempi) anche per la complessità della revisione normativa che avrebbe richiesto e che non ci si è sentiti preparati ad affrontare, così mantenendo al condominio – in buona sostanza – la figura dell’ente di gestione, che certo non favorisce gli amministratori e, in particolare, i rapporti fra condomini, fra amministratore e condominio e fra condominio e soggetti giuridici esterni allo stesso.

In questo ambito, particolare importanza riveste l’impostazione che la Confedilizia, e le sue Associazioni territoriali ed organizzazioni collegate, hanno sempre dato ai Corsi di preparazione degli amministratori: quella di far conseguire a questi ultimi le cognizioni dottrinali e pratiche che li porranno in grado di affrontare da sé stessi (pur nella costante collaborazione e assistenza dei consulenti legali e condominiali che le oltre 200 sedi territoriali della Confedilizia offrono agli iscritti) i problemi che i condomini da loro amministrati potranno porre e che nessun Corso è in grado di anticipare e prevedere. Importante a questo scopo, infatti, è la piena comprensione dei principi fondamentali che costituiscono la principale ossatura dell’istituto condominiale, come – ad esempio – il fatto che siamo in presenza di un istituto caratterizzato dalla stabilità e dalla forzosità oltre che dalla volontarietà.



DIFFAMAZIONE VIA WEB

La Camera non perda l'occasione
di introdurre una norma di civiltà

Il progetto di legge sulla diffamazione, tornato alla Camera dopo le modifiche recate dal Senato e in questi giorni all'esame della Commissione giustizia, desta preoccupazione. Nel leggerlo, infatti, viene da chiedersi se, al giorno d'oggi, conti ancora qualcosa la dignità di una persona. Ciò in quanto il provvedimento in questione, nel modificare l'art. 57 del codice penale in tema di reati commessi col mezzo della stampa periodica, estende l'applicazione della norma, con particolare riferimento al mondo del *web*, soltanto alle testate giornalistiche *on-line* registrate presso il tribunale e limitatamente, peraltro, ai "contenuti prodotti, pubblicati, trasmessi o messi in rete dalle stesse redazioni". Restano fuori, quindi, tutti i siti internet che testate giornalistiche non sono, ivi compresi *i blog*, così come le stesse testate giornalistiche telematiche che a tale registrazione non hanno provveduto (essendo la stessa necessaria solo nel caso ci si intenda avvalere delle provvidenze economiche per l'editoria: Cass. n. 25259/12). Né vengono considerati eventuali commenti (cosiddetti *post*) offensivi lasciati dagli utenti. Mancanze, tutte queste, che non sono sfuggite all'onorevole Alessandro Pagano che, nel corso della discussione, ha invitato i colleghi della Commissione giustizia a riflettere "sulla circostanza che il 90 per cento delle diffamazioni è effettuata attraverso siti e *blog* non registrati da parte di soggetti, non raramente giornalisti, che si nascondono dietro nickname di fantasia" e, di conseguenza, ad intervenire, prontamente, "per sanare questa grave situazione che finisce per ledere anche il vero giornalismo".

In Senato, purtroppo, al problema non è stata prestata la giusta (e doverosa) attenzione. I lavori si sono concentrati su altre e diverse problematiche come il diritto all'oblio e si è ritenuto – a torto – che la questione che ci occupa dovesse essere affrontata nell'ambito di un provvedimento di più ampio respiro, da individuare – come affermato, in aula, dalla relatrice del provvedimento – nella "Dichiarazione dei diritti in Internet". Un documento, questo, elaborato da un'apposita commissione istituita presso la Camera che – come chiarito sul sito internet della stessa Camera – non è "una proposta di legge" ma, semplicemente, "un contributo al pubblico dibattito che intende indicare una direzione per possibili sviluppi normativi a tutti i livelli, da quello legislativo na-

zionale ai trattati internazionali". Una volta che il testo diverrà definitivo (attualmente infatti, e fino al 27.2.'15, è in corso una consultazione pubblica), il documento in parola non avrà, pertanto, alcun valore normativo, limitandosi ad indicare, sia in ambito nazionale sia internazionale, una semplice "direzione" cui orientare eventuali futuri interventi in materia; interventi che a tale Dichiarazione non saranno vincolati se non, al limite, da un punto di vista squisitamente morale.

È da augurarsi, allora, che alla Camera non si cada nello stesso errore. E, quindi, che tra le due strade indicate dal relatore del provvedimento, l'onorevole Walter Verini, nella sua relazione, e cioè approvare il progetto di legge così come trasmesso dal Senato, "rimandando la soluzione di eventuali criticità all'esame di altri provvedimenti", oppure tornare ad approfondire di nuovo la materia, si scelga senz'altro quest'ultima soluzione.

Del resto, il modo di perseguire efficacemente chi offende via *web* c'è ed è anche di semplice attuazione. Era stato individuato dai senatori Salvatore Torrisi e Nico D'Ascola, firmatari di un emendamento al disegno di legge sulla diffamazione, respinto, però, dal Senato. L'emendamento proponeva di applicare l'art. 57 del codice penale anche alla persona

fisica o giuridica che avesse registrato (presso il Cnr di Pisa) il sito tramite il quale il reato fosse commesso, ovvero, in caso di reato commesso tramite un *blog* (spazio *web* per il quale non è prevista neanche questa forma di registrazione presso il Cnr di Pisa), nei confronti di colui che si fosse collegato alla rete Internet per gestire lo stesso *blog*, da individuare attraverso l'indirizzo IP del dispositivo utilizzato per la connessione. La proposta emendativa aggiungeva, inoltre, che tali soggetti avrebbero risposto del reato in parola anche quando non avessero cancellato, entro 24 ore dalla pubblicazione, scritti inseriti autonomamente dagli utenti, tali da configurare la commissione di reati. Si superava, così, anche l'assurdo principio – su cui è tutto basato il progetto di legge sulla diffamazione – che debba essere il destinatario dell'offesa pubblicata sul *web* ad attivarsi a difesa della propria dignità. Insomma, se fosse passato l'emendamento in questione, i diffamati via *web* avrebbero avuto indubbiamente uno strumento efficace per far valere i propri diritti.

Ora è la Camera che ha l'opportunità di risolvere il problema. Opportunità da cogliersi senza esitazioni. Di modo che non continui a rimanere impunito chi, in Rete, infanga l'onore e la reputazione di una persona.

PER
DIFENDERSI
DAL NUOVO
CATASTO

PRESSO LA SEDE
DELLE ASSOCIAZIONI
È IN CORSO
LA RACCOLTA
DI CONTRATTI DI
COMPRAVENDITA
E CONTRATTI DI
LOCAZIONE
(DAL 2011 IN POI)
PER UN'EQUA
VALUTAZIONE
DEGLI IMMOBILI
NEL NUOVO
CATASTO

**Affrettati
a consegnare
ALLA TUA
ASSOCIAZIONE
la documentazione
relativa
ai tuoi immobili**

► MERCATO

che sciagura grande
il libraio vincolato

Interessante articolo di *Pagina99we*, datato 22.11.'14, sulle librerie. Nel pezzo giornalistico, sulla premessa che negli ultimi anni hanno chiuso centinaia di questi negozi, si sottolinea (giustamente) come la soluzione per evitare che ciò accada non sia – come proposto dal Ministro dei beni e delle attività culturali – quella di vincolare le librerie "esistenti sul territorio italiano caratterizzate da lunga tradizione e interesse storico-artistico tali da poter essere riconosciute quali beni culturali". Piuttosto, la strada da percorrere è quella – indicata peraltro da uno storico libraio romano – di defiscalizzare la locazione ove abbia ad oggetto questo genere di attività. Ciò, perché così si creerebbe un effetto virtuoso tale da portare, con ogni probabilità, ad un abbassamento dei canoni. Risultato, questo – si precisa nell'articolo –, che di certo non si otterrebbe "attaccando qualche targa in giro". Al contrario, "mettersi in casa un libraio vincolato" diverrebbe una vera e propria "sciagura".

CINGUETTII www.confedilizia.it

Inserimenti alle 16,30 di ogni giorno

Con l'emergenza casa la Cupola di Roma lucra 20 milioni l'anno, il Comune ogni anno stanziava una quarantina di milioni. A spartirsi la torta sono 40 cooperative (Liberio 5.12.'14).

L'ANALISI
Gianni Trovati

Sulla spesa tagli finti, sui tributi aumenti veri

Fino a oggi le tasse locali sono state trattate da Governi e Parlamenti come un ramo cadetto della politica fiscale. Per dirla in modo più chiaro, le varie "riforme" che si sono

da 24Ore, 8.12.'14

"Affari tuoi"

Non bastava l'Imu. Non bastavano i correttori delle rendite catastali elevate del 60%. Non bastava la Tasi. Non bastava la Tari. No: ci voleva una nuova tassa sulla casa. Ecco che si vuole creare la polizza obbligatoria anticalamità naturali. Tante belle parole che si spendono per persuaderci che è comoda, utile, civile non possono far dimenticare la sola verità: è un nuovo esborso, aggiunto a tanti altri affibbiati ai proprietari. ☹

Patrizio Patelli

La polizza obbligatoria è un altro modo gentile con cui lo Stato ti ricorda che anche la tutela dell'incolumità tua e dei tuoi beni dovrai provvedere da solo.

M.

da laPadania, 25.11.'14

Il caso Il monito di un fabbro: «Lasciate sempre qualcuno in casa»

Case di proprietà okkupate Ecco la storia choc di Roberto

Grazia Maria Coletti
 g.coletti@iltempo.it

■ Torna a Roma da un viaggio di lavoro in Africa e trova la casa occupata dai senegalesi, 70 metri quadri, tre stanze trasfor-

aveva trovato in casa i nigeriani con una connazionale con un bambino.

La storia di Roberto Nesci, 60enne romano, artigiano di carpenteria metallica, fabbro, insomma, è una di quelle che

Torre Angela

Roberto Nesci sdraiato con la coperta davanti alla

Il titolo di questo articolo de *IL TEMPO* di Roma (2.1.'15) è eloquente, ma il contenuto dell'incisivo "pezzo" della giornalista Grazia Maria Coletti lo è ancora (e ben) di più. Eppure, nessuno ne ha scritto e nessuna tv (alla data di chiusura in tipografia di questo numero di *Cn*) ne ha parlato. Vedremo, le segnalazioni sono state fatte.

La storia, comunque, è questa. Roberto Nesci (romano, 60anni, 70mq in via Polimnia, periferia sud est di Roma) è tornato da un viaggio di lavoro in Africa – è un fabbro specializzato in carpenteria metallica – ed ha trovato la casa di sua madre ammalata di alzheimer ed in cui lui ha stabilito la sua residenza (non, dunque, una casa popolare, di edilizia pubblica: di edifici pubblici ce ne sono addirittura un centinaio di occupati – e le singole unità immobiliari non si contano – nella sola capitale) stabilmente abitata da senegalesi. L'11 dicembre scorso, quando Nesci s'è presentato a casa sua e ha messo le chiavi nella toppa (ma inutilmente, perché gli occupanti avevano anche cambiato la serratura) i senegalesi l'hanno riempito di botte. Denuncia al Commissariato di Polizia, ma non è successo niente. Ora, Nesci – volontario, anche, in un'associazione di salesiani – dorme sul pianerottolo di casa sua. Gli altri, sono dentro.

Prospirano intanto (e dilagano) i reati, le occupazioni abusive gestite dal relativo racket e messe a segno con il solito copione di figuranti, stranieri assoldati, ma anche italiani impoveriti, e zingare incinte con bimbi al seguito. Lo Stato c'è, ma solo quando c'è da pagargli le tasse. I suoi "derivati" pubblici, altrettanto. E il racket, intanto, fa soldi.

CINGUETTII www.confedilizia.it

Inserimenti alle 16,30 di ogni giorno

Buon anno dal Cinguettio quotidiano della Confedilizia. Una voce indipendente, fuori dal coro.

DALLE RIVISTE...
**Attestato esonero formazione iniziale
Cosa vuol dire "immobili collabenti"**
Il rent to buy fra problematiche fiscali e dubbi vantaggi economici

Su *Consulente immobiliare* (n. 964/'14) Luigi Salciarini pubblica un'altra "manuale" del condominio, questa volta dedicata all'uso del suolo e del sottosuolo. Sulla stessa rivista (n. 963/'14), Antonio Nucera tratta dell'attestato di esonero dall'obbligo di formazione iniziale (servizio offerto dalla Confedilizia tramite le sue Associazioni territoriali) mentre il Presidente confederale illustra lo studio del prof. Paolo Savona sulla perdita di valore recata agli immobili dalla smodata tassazione in essere.

Ai lettori

Alcuni lettori ci segnalano che, in questa rubrica, molte testate di riviste vengono "per errore" pubblicate con l'iniziale minuscola.

Ringraziamo i nostri affezionati (ed attenti) lettori. Ma non si tratta di errori: le testate vengono pubblicate esattamente quali sono. E molte riviste (forse, solo per complicarsi – e complicarci – la vita) usano l'iniziale minuscola, che noi – quindi – correttamente rispettiamo.

ordinaria o straordinaria, ma necessitano di interventi di ristrutturazione più radicali". Inoltre – prosegue Cenicola – "gli immobili collabenti devono essere delle costruzioni non individuabili né perimetrabili".

Rent to buy fra problematiche fiscali e dubbi vantaggi economici: è il titolo di un approfondito (quanto mai benvenuto, fra tanti improvvisati propagandisti e pericolosi interpreti) che compare su *il fisco* (n. 45/'14), dovuto a Roberto Belotti e Fabio Cavalli.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

Decreto semplificazione fiscale, le norme principali

Di seguito si illustrano le disposizioni di maggiore interesse del decreto legislativo 21.11.'14, n. 175, recante "Semplificazione fiscale e dichiarazione dei redditi precompilata".

Dichiarazione dei redditi precompilata

(art. 1)

Si prevede che, a decorrere dal 2015 e in via sperimentale, l'Agenzia delle entrate, utilizzando le informazioni disponibili in Anagrafe tributaria, i dati trasmessi da parte di soggetti terzi e i dati contenuti nelle certificazioni dei sostituti di imposta, renda disponibile telematicamente, entro il 15 aprile di ciascun anno, ai titolari di redditi di lavoro dipendente e assimilati, la dichiarazione precompilata relativa ai redditi prodotti nell'anno precedente, che può essere accettata o modificata. Resta ferma - precisa la norma - la possibilità di presentare la dichiarazione dei redditi autonomamente, compilata con le modalità ordinarie.

Invio certificazioni sostituiti di imposta

(art. 2)

Si prevede un nuovo obbligo per i sostituti di imposta, quali sono ad esempio i condomini: quello di trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate, entro il 7 marzo di ciascun anno, le certificazioni fiscali e contributive relative alle somme e ai valori corrisposti nonché alle ritenute effettuate nell'anno precedente.

Additionali Irpef

(art. 8)

Viene previsto che l'addizionale regionale Irpef sia versata alla Regione in cui il contribuente ha il domicilio fiscale all'1 gennaio, e non più al 31 dicembre, dell'anno al quale l'addizionale si riferisce.

Viene inoltre stabilito che l'acconto dell'addizionale comunale Irpef sia calcolato con la stessa aliquota deliberata dal Comune per l'anno precedente e validamente pubblicata nel Portale del federalismo fiscale, così eliminando la previsione che consentiva di variare l'aliquota per l'acconto mediante delibere pubblicate entro il 20 dicembre precedente l'anno di riferimento.

Adempimenti imposta di successione

(art. 11)

In materia di documentazione da allegare alla dichiarazione di successione, si prevede che i documenti di seguito indicati possano essere sostituiti anche da copie non autentiche unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, attestante che le stesse costituiscono copie degli originali e ferma restando la facoltà dell'Agenzia delle entrate di richiedere i documenti in originale o in copia autentica. Si tratta dei seguenti

documenti: copia autentica degli atti di ultima volontà dai quali è regolata la successione; copia autentica dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata dai quali risulti l'eventuale accordo delle parti per l'integrazione dei diritti di legittima lesi; copia autentica dell'ultimo bilancio o inventario nonché di pubblicazioni e prospetti inerenti titoli o quote di partecipazione a fondi comuni d'investimento; copia autentica degli altri inventari formati in ottemperanza a disposizioni di legge; documenti di prova delle passività e degli oneri deducibili nonché di riduzioni e detrazioni.

Viene, inoltre, innalzato da 25.853 ad 100.000 euro il limite di valore dell'attivo ereditario, in relazione al quale non sussiste l'obbligo della presentazione della dichiarazione di successione nei casi in cui l'eredità sia devoluta al coniuge e ai parenti in linea retta e l'attivo ereditario non comprenda beni immobili o diritti reali immobiliari, salvo che, per effetto di sopravvenienze ereditarie, queste condizioni vengano a mancare.

Comunicazione per detrazioni risparmio energetico

(art. 12)

In relazione alle detrazioni Irpef ed Ires per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, viene soppresso l'obbligo di inviare la comunicazione all'Agenzia delle entrate per i lavori che proseguano per più periodi di imposta.

Agevolazioni "prima casa" ai fini Iva

(art. 33)

Viene uniformato il presupposto per l'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" ai fini Iva (aliquota del 4 per cento) con quello (discutibile) introdotto a partire dal 2014 ai fini dell'imposta di registro (per l'aliquota del 2 per cento). Per entrambe le fattispecie, sono ora escluse dal regime fiscale agevolato le unità immobiliari delle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici). In presenza di tutte le altre condizioni richieste, viene così meno anche ai fini Iva il criterio tradizionalmente utilizzato per l'applicazione delle agevolazioni "prima casa": quello, cioè, che escludeva dall'aliquota ridotta le case aventi le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici 2.8.'69.

Commentando tale novità legislativa, l'Agenzia delle entrate - con circolare n. 31/E del 30.12.'14 - ha rilevato che, qualora in sede di stipula di contratto preliminare di vendita sia stata effettuata la classificazione dell'abitazione come immobile "di lusso" ai sensi del decreto del 1969, con la conse-

guente applicazione dell'imposta agli acconti sul prezzo di compravendita con un'aliquota superiore all'aliquota del 4 per cento, è possibile rettificare le relative fatture mediante variazione in diminuzione, al fine di applicare l'aliquota Iva del 4 per cento sull'intero corrispettivo dovuto.

Nella medesima circolare, l'Agenzia ha espresso l'avviso che, "in base ad un'interpretazione sistematica" delle citate disposizioni in materia di trasferimenti immobiliari, deve ritenersi che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota Iva del 10 per cento alle cessioni o agli atti di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto case di abitazione diverse dalla "prima casa", non assume più alcun rilievo la definizione di "abitazione di lusso" di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 agosto 1969 "che deve, pertanto, ritenersi superata". In base alle medesime considerazioni, la definizione di case di abitazione "di lusso" di cui al d.m. del 1969 deve - sempre secondo l'Agenzia - intendersi superata anche ai fini dell'individuazione dei fabbricati o porzioni di fabbricato di cui all'art. 13 della legge n. 408/'49 (c.d. fabbricati Tupini), la cui cessione, ricorrendo le condizioni previste, è soggetta ad Iva con aliquota del 10 per cento (con conseguenze anche sull'applicazione dell'aliquota Iva del 4 per cento alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di tali fabbricati effettuate nei confronti dei soggetti che svolgono attività di costruzione di immobili per la successiva vendita o di soggetti per i quali ricorrono le condizioni "prima casa"). Di conseguenza - riassume la circolare delle Entrate - l'aliquota Iva del 10 per cento si applica - sussistendo gli altri presupposti richiesti dalla norma - agli atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto case di abitazione (anche in corso di costruzione) ovvero fabbricati Tupini classificati o classificabili nelle categorie catastali diverse dalle categorie A1, A/8 e A9, effettuati a decorrere dall'entrata in vigore del decreto legislativo n. 175/'14. Le cessioni e gli atti di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto immobili classificati o classificabili in queste ultime categorie catastali sono soggetti ad Iva con applicazione dell'aliquota nella misura ordinaria del 22 per cento.

Sanzioni Ape in capo al Mise

(art. 34)

Viene individuato nel Ministero dello sviluppo economico, in sostituzione della Guardia di Finanza, l'organo deputato ad applicare le sanzioni nei casi di violazioni relative alle disposizioni in materia di attestato di prestazione energetica.

LALENTE DI INGRANDIMENTO



Opere orfane

Le "opere orfane" sono opere protette dal diritto d'autore per le quali gli autori, appunto, o gli altri aventi diritto non siano noti o reperibili. Il d.lgs. n. 163 del 10.11.'14 di recepimento della direttiva europea 2012/28/UE su "taluni utilizzi consentiti" di queste opere è stato pubblicato sulla G.U. n. 261 di pari data.

Uroboro

L'"uroboro" (dal greco *ourobros*, termine composto da *oura*, coda e *boros*, che morde) è un simbolo antico, che raffigura un serpente che si morde la coda, chiudendosi in un cerchio. L'immagine è usata, generalmente, per rappresentare l'eternità oppure il cosmo o, ancora, l'avvicinarsi della vita e della morte.

PARLAMENTO

Il Gruppo Ncd cambia nome

Il 16.12.'14 il presidente del Gruppo parlamentare Nuovo Centro Destra ha reso noto che il Gruppo ha modificato la propria denominazione in Area Popolare (NCD-UdC).

Nuovo lavoro, l'occupatore legale

Adesso che le fabbriche hanno chiuso, gli operai sono spariti e le generazioni cambiate. Se lasci la casa, può darsi che al ritorno sia stata occupata. Così racconta Massimo, imbianchino «in mobilità», e spiega che da queste parti è nato anche un nuovo lavoro: «l'occupatore legale». Si paga qualcuno perché ti occupi la casa quando non ci sei, almeno al ritorno non puoi tornare in possesso.

"Mohamed, arrivato dalla Libia 9 mesi fa su un barcone con 350 persone, ridacchia: «Posto ai dormitori non ce n'è. Dove dovremmo andare? Gli italiani ci guardano male ma noi siamo più poveri di loro». Poi cala l'asso: «Perché non fanno una sanatoria?». Persino i "lupi" conoscono i termini della burocrazia.

(LA STAMPA, 20.11.'14)

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, ACQUISTO MOBILI, INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E ANTISISMICI
sulla base della legge di stabilità 2015

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
(detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione

- Per le singole unità immobiliari residenziali: interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- Per le parti comuni di edifici residenziali: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione di barriere architettoniche, bonifica dall'amianto, opere per evitare infortuni domestici, interventi per prevenire atti illeciti, cablatura edifici ecc.

Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione

- dal 26.6.2012 fino al 31.12.2015 = 96.000 euro
- dall'1.1.2016 = 48.000 euro

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 26.6.2012 fino al 31.12.2015 = 50%
- dall'1.1.2016 = 36%

ACQUISTO MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI
(detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione

- Acquisto di mobili e di "grandi elettrodomestici" (es.: frigoriferi e lavastoviglie) di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), per apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, "finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione"

Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione

- dal 6.6.2015 fino al 31.12.2015 = 10.000 euro (le spese di cui alla presente misura sono computate, ai fini della fruizione della detrazione d'imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni Irpef).

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 6.6.2015 fino al 31.12.2015 = 50%

INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO
(detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione

- Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici

Importo massimo della detrazione

- dal 6.6.2015 fino al 31.12.2015 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici esistenti: 100.000 euro; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi) su edifici esistenti: 60.000 euro; installazione di pannelli solari: 60.000 euro; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: 50.000 euro
- dall'1.1.2016 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 6.6.2015 fino al 31.12.2015 = 65%
- dall'1.1.2016 = 36%

INTERVENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO PARTICOLARMENTE RILEVANTI
(detrazione Irpef/Ires)

Oggetto dell'agevolazione

- Interventi di risparmio energetico riguardanti parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 (condominio) e 1117-bis (supercondominio) del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio

Importo massimo della detrazione

- dal 6.6.2015 fino al 31.12.2015 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici esistenti: 100.000 euro; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi) su edifici esistenti: 60.000 euro; installazione di pannelli solari: 60.000 euro; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: 50.000 euro
- dall'1.1.2016 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- dal 6.6.2015 fino al 31.12.2015 = 65%
- dall'1.1.2016 = 36%

INTERVENTI ANTISISMICI
(detrazione Irpef)

Oggetto dell'agevolazione

- Specifici interventi su edifici (adibiti ad abitazione principale o ad attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità

Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione

- fino al 31.12.2015 = 96.000 euro
- dall'1.1.2016 = 48.000 euro

Misura della detrazione (dall'imposta lorda)

- fino al 31.12.2014 = 65%
- dall'1.1.2015 al 31.12.2015 = 50%
- dall'1.1.2016 = 36%

HA RAGIONE RENZI...

L'Italia, in quanto apertura al mercato, è undicesima su quindici Paesi monitorati dall'annuale Indice delle liberalizzazioni pubblicato dall'Istituto Bruno Leoni. Dallo studio emerge la difficoltà del legislatore nell'abbattere i veti corporativi. Non a caso l'Italia arriva a pari-demerito con la dirigista Francia con settori a media classifica (telecomunicazioni, assicurazioni, trasporto aereo) e altri in bassa (carburanti, poste, lavoro, televisione). Ha ragione il premier Matteo Renzi quando dice che una certa sinistra è affezionata a paradigmi superati come l'eccesso di fede nella sacralità dello statalismo e specularmente soffre di un'allergia preconcetta al mercato. Eppure grazie a un complesso di liberalizzazioni il pil italiano potrebbe aumentare di oltre il 4 per cento in cinque anni, dice il Fondo monetario internazionale. Oltre al pil, i veti trasversali costringono i cittadini a pagare un'odiosa imposta occulta, quella derivante dalla socializzazione delle inefficienze dei servizi pubblici. Tasse oltre le tasse, dice Ibl.

(da IL FOGLIO, 28.11.'14)

IL VIAGGIO DI PIOVENE (12)

Napoli

Tra le città d'Italia, Napoli è quella che più si avvicina a Parigi. Il napoletano non crede che a mezzo al suo modo di vivere. In parte lo prolunga, non tanto per convinzione ed affetto, ma perché v'è abituato, perché non ha niente di meglio, perché questa è la sua parte.

(da: G. Piovene, *Viaggio in Italia*, Baldini-Castoldi ed.)

SEGNALAZIONE

Leonardo Becchetti, Giuseppe Florio, *Dio e Mammona*, introd. di Mario Toso e Loretta Napoleoni, Ecra ed., pp. 144

Un economista e un bibliista dialogano su economia, etica e mercato, denunciando quelli che ritengono i mali provocati dalla libertà economica.

Legge di stabilità 2015, le principali novità

Di seguito si riassumono le principali disposizioni della legge di stabilità 2015 (l. 25.12.'14, n. 190) di interesse generale e specifico della proprietà immobiliare.

Fondo per la tutela del patrimonio culturale

(art. 1, commi 9-10)

Viene istituito – “al fine di assicurare risorse stabili alla tutela del patrimonio culturale” – il “Fondo per la tutela del patrimonio culturale”, con una dotazione iniziale di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2016 al 2020.

Le risorse del Fondo saranno utilizzate nell'ambito di un programma triennale che il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo trasmetterà, previo parere delle competenti Commissioni parlamentari, al Comitato interministeriale per la programmazione economica (Cipe) entro la fine del mese di aprile del 2015.

Bonus 80 euro

(art. 1, commi 12-15)

Viene reso stabile il credito di imposta introdotto nel 2014 per lavoratori dipendenti ed assimilati. A partire dal 2015, il credito – pari a 960 euro annui (80 euro al mese) – spetta ai soggetti con reddito annuo lordo fino a 24.000 euro. Una misura ridotta, variabile, è prevista per i titolari di redditi fra 24.000 e 26.000 euro.

Il credito deve essere riconosciuto in via automatica dai sostituti di imposta – quali sono i condomini con riferimento a portieri, addetti alle pulizie ecc. – sugli emolumenti corrisposti in ciascun periodo di paga, rapportandolo al periodo stesso. Le somme erogate sono recuperate dal sostituto d'imposta mediante l'istituto della compensazione.

Deducibilità Irap

(art. 1, comma 20)

Viene prevista, a partire dal 2015, la deducibilità totale dall'Irap di imprese e professionisti – quali possono essere gli amministratori di condominio – del costo dei dipendenti a tempo indeterminato.

Credito di imposta Irap

(art. 1, comma 21)

Viene introdotto, a decorrere dal 2015, un credito di imposta – da utilizzarsi esclusivamente in compensazione – pari al 10% dell'Irap lorda in favore dei contribuenti (come ad esempio gli amministratori di condominio) che non si avvalgono di lavoratori dipendenti.

Richiesta quota Tfr

(art. 1, commi 26-34)

Viene data ai lavoratori dipendenti del settore privato che abbiano un rapporto di lavoro in essere da almeno sei mesi presso il medesimo datore di lavoro – fra i quali, quindi, quelli da proprietari di fabbricati (portieri, addetti alle

pulizie ecc.) e con esclusione espressa dei lavoratori domestici (oltre che dei lavoratori del settore agricolo) – la facoltà di richiedere al datore di lavoro di percepire la quota maturanda del trattamento di fine rapporto (Tfr), compresa quella eventualmente destinata ad una forma pensionistica complementare, tramite liquidazione diretta mensile come parte integrativa della retribuzione, soggetta a tassazione ordinaria. Tale scelta, una volta esercitata, è irrevocabile fino al 30.6.'18.

Detrazioni ristrutturazioni e risparmio energetico

(art. 1, commi 47 e 48)

Viene prolungato il periodo di applicazione delle misure rafforzate delle detrazioni per interventi di recupero edilizio e di risparmio energetico nonché della specifica detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici. Il quadro risultante è quello contenuto nella tabella pubblicata su questo stesso numero del notiziario.

Viene inoltre portato da 6 a 18 mesi il termine dalla fine dei lavori fissato per l'alienazione degli immobili interamente ristrutturati ai fini dell'applicazione della detrazione.

Nuovo regime minimi

(art. 1, commi 54-89)

Viene introdotto un nuovo regime fiscale forfettario, semplificato e opzionale, per i contribuenti persone fisiche esercenti attività d'impresa, arti o professioni (fra questi ultimi, ad esempio, gli amministratori di condominio) che rispettino determinati requisiti in termini di ammontare di ricavi, spese ecc. Il nuovo regime – che esclude i soggetti che lo adottino dall'applicazione degli studi di settore – prevede, in particolare, l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi, delle addizionali regionali e comunali e dell'Irap pari al 15 per cento.

Agevolazioni per nuove assunzioni

(art. 1, commi 118-124)

Viene previsto che ai datori di lavoro privati (fra i quali anche condomini e amministratori di condominio), con esclusione del settore agricolo, e con riferimento alle nuove assunzioni con contratto di lavoro a tempo indeterminato, con esclusione dei contratti di apprendistato e dei contratti di lavoro domestico, decorrenti dall'1.1.'15 con riferimento a contratti stipulati non oltre il 31.12.'15, sia riconosciuto, per un periodo massimo di 36 mesi, ferma restando l'aliquota di computo delle prestazioni pensionistiche, l'esonero dal versamento dei complessivi contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro, con esclusione dei premi e contributi dovuti all'Inail, nel limite massimo di un importo di

esonero pari a 8.060 euro su base annua.

Bonus bebè

(art. 1, commi 125-129)

Viene riconosciuto, per ogni figlio nato o adottato nel periodo 1.1.'15-31.12.'17, un assegno di importo pari a 960 euro annui erogato mensilmente a decorrere dal mese di nascita o adozione. L'assegno non concorre alla formazione del reddito complessivo Irpef ed è corrisposto fino al compimento del terzo anno di età ovvero del terzo anno di ingresso nel nucleo familiare a seguito dell'adozione, per i figli di cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione europea o di cittadini di Stati extracomunitari con permesso di soggiorno, residenti in Italia e a condizione che il nucleo familiare di appartenenza del genitore richiedente l'assegno sia in una condizione economica corrispondente a un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (Isee), non superiore a 25.000 euro annui. L'assegno è corrisposto, a domanda, dall'Inps. Qualora il nucleo familiare di appartenenza del genitore richiedente l'assegno sia in una condizione economica corrispondente a un valore Isee non superiore a 7.000 euro annui, l'importo dell'assegno è raddoppiato. Un successivo decreto stabilirà le regole attuative della nuova misura.

Fondo per famiglie numerose

(art. 1, comma 130)

Nel limite di 45 milioni di euro per l'anno 2015, al fine di contribuire alle spese per il mantenimento dei figli, sono riconosciuti, per l'anno 2015, buoni per l'acquisto di beni e servizi a favore dei nuclei familiari con un numero di figli minori pari o superiore a quattro in possesso di una situazione economica corrispondente a un valore Isee non superiore a 8.500 euro annui. Con successivo decreto saranno stabiliti l'ammontare massimo complessivo del beneficio per nucleo familiare e le disposizioni attuative della nuova misura.

Nuovo limite erogazioni liberali agevolate

(art. 1, commi 137-138)

Viene elevato da 2.065 a 30.000 euro annui il limite delle erogazioni liberali in favore delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), delle iniziative umanitarie, religiose o laiche, gestite da fondazioni, associazioni, comitati ed enti, sulle quali sono applicabili le detrazioni Irpef e Ires previste dal Testo unico delle imposte sui redditi.

Wi-fi negli esercizi ricettivi

(art. 1, comma 149)

Viene disposto che il credito di imposta del 30 per cento delle spese relative ad impianti wi-fi

previsto per gli esercizi ricettivi sia concesso solo a condizione che l'esercizio ricettivo metta a disposizione dei propri clienti un servizio gratuito di velocità di connessione pari ad almeno 1 Mega-bit/s in download.

Clausola di salvaguardia al 2016

(art. 1, comma 207)

Vengono posticipati di un anno, al 15.1.'16, gli effetti della clausola di salvaguardia introdotta dalla legge di stabilità per il 2014, che prevede variazioni delle aliquote di imposta e riduzioni della misura delle agevolazioni e delle detrazioni vigenti in caso di mancata realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica previsti.

Finanziamento edilizia pubblica e sociale

(art. 1, comma 235)

Viene autorizzata la spesa di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2017 e di 40 milioni di euro per l'anno 2018 per finalità di edilizia sociale. Alle medesime finalità concorre l'importo complessivo di 270,451 milioni di euro derivanti da fondi Cipe, in ragione di 54,851 milioni di euro per l'anno 2014, di 6,277 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017, di 50,277 milioni di euro per l'anno 2018, di 59,277 milioni di euro per ciascuno degli anni 2019 e 2020, di 35,019 milioni di euro per l'anno 2021 e di 24,973 milioni di euro per ciascuno degli anni 2022, 2023 e 2024.

Tutela e promozione patrimonio culturale e storico

(art. 1, comma 241)

Viene autorizzata la spesa di 5,5 milioni di euro per l'anno 2015 al fine di tutelare e promuovere il patrimonio culturale e storico. Gli interventi da finanziare saranno individuati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Rendita catastale opifici e simili

(art. 1, commi 244-245)

Viene stabilito che, “nelle more dell'attuazione delle disposizioni relative alla revisione della disciplina del sistema estimativo del catasto dei fabbricati”, l'art. 10 del r.d.l. n. 652/39, in materia di rendita catastale di unità immobiliari costituite da opifici e simili, “si applica secondo le istruzioni di cui alla circolare dell'Agenzia del territorio n. 6/2012 del 30 novembre 2012, concernente la «Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi». Ciò che rileva, in particolare, ai fini dell'inclusione nel computo di una serie di im-

CONTINUA DALLA PAGINA PRECEDENTE

Legge di stabilità 2015, le principali novità

pianti fissati al suolo.

Vendita immobili pubblici con procedura ristretta

(art. 1, comma 270)
Viene ammessa la possibilità, per gli anni 2015, 2016, 2017, di dismettere alcuni immobili pubblici mediante "procedura ristretta alla quale investitori qualificati, in possesso di requisiti e caratteristiche fissati con decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze in relazione alla singola procedura di dismissione, sono invitati a partecipare e, successivamente, a presentare offerte di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini indicati nella lettera di invito".

Demolizione e ricostruzione edifici

(art. 1, comma 271)
Viene disposto che le norme regionali di incentivazione delle attività di demolizione e ricostruzione autorizzate con l'art. 5, commi 9 e 14, del d.l. n. 70/11, come convertito, prevalgano sulle normative di piano regolatore generale, anche relative a piani particolareggiati o attuativi.

Manutenzione immobili pubblici

(art. 1, comma 273)
Vengono attribuite al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, a valere sulle risorse allo stesso assegnate per gli interventi relativi agli edifici pubblici statali e agli immobili demaniali, le decisioni di spesa relative agli interventi manutentivi da effettuare, a cura delle strutture del medesimo Ministero, in "circostanze di somma urgenza", su immobili dello Stato utilizzati per finalità istituzionali.

Canone Rai

(art. 1, comma 293)
Viene stabilito che, per l'anno 2015, la misura del canone di abbonamento radiotelevisivo non possa superare quella fissata per il 2014.

Immobili Ministero Difesa

(art. 1, commi 374-377)
Vengono dettate varie disposizioni in materia di dismissioni degli immobili in uso al Ministero della difesa.

Imi immobili strumentali deducibile

(art. 1, comma 508)
Viene estesa anche all'imposta municipale immobiliare (Imi) della Provincia autonoma di Bolzano la disposizione relativa all'Imu che prevede la deducibilità al 20 per cento dell'imposta relativa ai beni strumentali ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni.

Rivalutazione terreni

(art. 1, commi 626-627)
Viene riaperto il termine per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con

destinazione agricola, che riguarda ora i beni posseduti all'1.1.'15. Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30.6.'15; sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 5 per cento annuo, da versarsi contestualmente. La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro il 30.6.'15. L'imposta sostitutiva è fissata nella misura dell'8 per cento.

Ritenuta agevolazioni fiscali

(art. 1, comma 657)
Viene elevata dal 4 all'8 per cento la ritenuta che banche e Poste devono effettuare a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari, con obbligo di rivalsa, all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta.

Regime Imu-Tasi 2015

(art. 1, comma 679)
Viene confermato per il 2015 il regime dell'Imu e della Tasi valevole per il 2014. Il quadro che ne deriva è quindi il seguente. Anche per il 2015, l'aliquota massima della Tasi non può eccedere il 2,5 per mille e la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu per ciascuna tipologia di immobile non può essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Ma anche per il 2015, nella determinazione delle aliquote Tasi possono essere superati i limiti del 10,6 per mille e del 2,5 per mille, per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate, detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico di imposta Tasi equivalenti o inferiori a quelli determinatisi con riferimento all'Imu relativamente alla stessa tipologia di immobili.

Versamento Imu terreni agricoli

(art. 1, comma 692)
Viene fissato al 26.1.'15 il termine per il versamento dell'Imu relativa al 2014 sui terreni agricoli. Nei comuni nei quali i terreni agricoli non sono più oggetto dell'esenzione, anche parziale, l'imposta è determinata per l'anno 2014 "tenendo conto" dell'aliquota di base del 7,6 per mille, a meno che in tali Comuni non siano state approvate per i terreni agricoli specifiche aliquote.

Cessione pellet con Iva al 22%

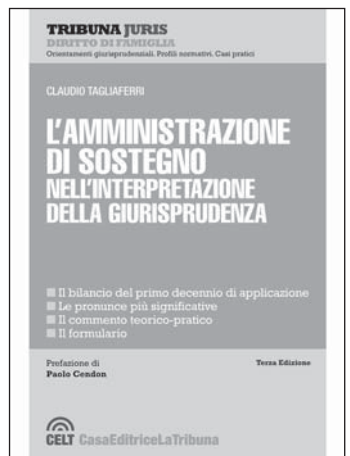
(art. 1, comma 711)
Viene portata dal 10 al 22 per

cento l'aliquota Iva applicabile alle cessioni di prodotti di legno in pellet, materiale utilizzato per risparmiare sulle spese di riscaldamento.

Aumento Iva e accise

- (art. 1, commi 718-719)
Viene previsto che:
- a) l'aliquota Iva del 10 per cento sia incrementata di due punti percentuali a decorrere dall'1.1.'16 e di un ulteriore punto percentuale dall'1.1.'17;
 - b) l'aliquota Iva del 22 per cento sia incrementata di due punti percentuali a decorrere dall'1.1.'16, di un ulteriore punto percentuale dall'1.1.'17 e di ulteriori 0,5 punti percentuali dall'1.1.'18;
 - c) a decorrere dall'1.1.'18, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli, l'aliquota dell'accisa sulla benzina e sulla benzina con piombo nonché l'aliquota dell'accisa sul gasolio usato come carburante, siano aumentate in misura tale da determinare maggiori entrate nette non inferiori a 700 milioni di euro per l'anno 2018 e ciascuno degli anni successivi.

Quanto sopra, ferma restando la clausola di salvaguardia di cui al comma 207 e fatta salva l'adozione di "provvedimenti normativi che assicurino, integralmente o in parte, gli stessi effetti positivi sui saldi di finanza pubblica attraverso il conseguimento di maggiori entrate ovvero di risparmi di spesa mediante interventi di razionalizzazione e di revisione della spesa pubblica".

SEGNALIAMO


Una società che mette l'uguaglianza davanti alla libertà non avrà né l'una né l'altra. Una società che mette la libertà davanti all'uguaglianza avrà un buon livello di entrambe
Milton Friedman

OCCHIO AL NOSTRO PATRIMONIO STORICO

CASTELLO DI ROSSENA (RE)

Il castello matildico di Rossena, in provincia di Reggio Emilia, è in vendita. Lo ha deciso la Diocesi, che ne è proprietaria, per gli enormi costi della manutenzione. Eretto intorno al 950, è arrivato a noi quasi integro: ha preservato il suo impianto originario di macchina da guerra, a difesa dell'altro castello, cui si trova vicino, quello (più celebre ma diroccato) di Canossa. La Chiesa reggiana ne pubblicizza la vendita attraverso un sito internet (<http://castleofrossena.com/it/>), corredato di suggestive foto, lunghe spiegazioni e redatto in tre lingue: oltre che in italiano, in inglese e tedesco. Ma a quanto viene venduto, lo storico edificio? Ventuno stanze, 1.500 metri quadrati: ci sono le mura, lo storico ingresso, la cappella, le stanze affrescate, la piazzetta.. Si punta ad un prezzo fra i 10 e i 20 milioni.

13

Collaborano i lettori
Segnalazioni alla redazione

Lo scadenziario 2015 del propri

16 Gennaio 2015 - Venerdì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di dicembre 2014.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento in unica soluzione da parte del condominio delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di dicembre 2014, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

26 Gennaio 2015 - Lunedì

Imu - versamento in unica soluzione Terreni agricoli

Ultimo giorno per il versamento dell'unica rata dell'imposta municipale propria per il 2014 relativa ai terreni agricoli (ad eccezione di quelli individuati dal d.m. 28.11.'14).

2 Febbraio 2015 - Lunedì

Tosap e Cosap - Versamento

Ultimo giorno per il pagamento in unica soluzione della tassa occupazione spazi e aree pubbliche (o della prima rata della stessa, se l'importo complessivamente dovuto è superiore a 258,25 euro).

Per gli adempimenti relativi al canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), dovuto nei Comuni che l'hanno istituito in sostituzione della Tosap, si rinvia alle relative disposizioni locali.

16 Febbraio 2015 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di gennaio 2015, nonché dei premi Inail relativi al saldo 2014 e all'anticipo 2015.

Versamento saldo imposta sostitutiva Tfr

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio dell'imposta sostitutiva, a saldo, sulla rivalutazione del fondo per il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno 2014.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di gennaio 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di gennaio 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

28 Febbraio 2015 - Sabato

Certificazione retribuzioni, compensi e ritenute

Ultimo giorno per la consegna a dipendenti, collaboratori e consulenti (compreso l'amministratore), da parte

del condominio, della certificazione riepilogativa delle somme e dei valori corrisposti nel 2014 e delle ritenute fiscali e contributive effettuate.

2 Marzo 2015 - Lunedì

Inail - Dichiarazione retribuzioni per via telematica

Ultimo giorno per la presentazione per via telematica da parte del condominio del modello relativo alla dichiarazione delle retribuzioni del 2014.

7 Marzo 2015 - Sabato

Certificazione unica 2015 Trasmissione telematica

Ultimo giorno per la trasmissione in via telematica all'Agenzia delle entrate, da parte del condominio, delle certificazioni relative ai redditi di lavoro dipendente, ai redditi di lavoro autonomo e ai redditi diversi già rilasciate entro il 28 febbraio.

16 Marzo 2015 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di febbraio 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di febbraio 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di febbraio 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

16 Aprile 2015 - Giovedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di marzo 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di marzo 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno, nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di marzo 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di marzo 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

30 Aprile 2015 - Giovedì

Irpef - Presentazione Modello 730 al sostituto d'imposta

Ultimo giorno per la presentazione del Modello 730/2015 (redditi 2014) al sostituto d'imposta (datore di lavoro o ente pensionistico).

Tosap e Cosap - Versamento rata

Ultimo giorno per il versamento della seconda rata (se l'importo complessivamente dovuto è superiore a 258,25 euro) della tassa occupazione spazi e aree pubbliche.

Per gli adempimenti relativi al canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), dovuto nei Comuni che l'hanno istituito in sostituzione della Tosap, si rinvia alle relative disposizioni locali.

18 Maggio 2015 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di aprile 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di aprile 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di aprile 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di aprile 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

1 Giugno 2015 - Lunedì

Irpef - Presentazione Modello 730 al Caf

Ultimo giorno per la presentazione del Modello 730/2015 (redditi 2014) al Caf (Centro di assistenza fiscale) o a un professionista abilitato.

16 Giugno 2015 - Martedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di maggio 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di maggio 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di maggio 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di maggio 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Imu - Versamento in acconto o in unica soluzione

Ultimo giorno - salvo diversi termini stabiliti dal Comune - per il versamento

della prima rata dell'imposta municipale propria per il 2015, pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base della delibera 2014. È anche possibile scegliere di versare l'imposta per tutto l'anno in unica soluzione, utilizzando le aliquote previste per l'anno 2015.

Tasi - Versamento in acconto o in unica soluzione

Ultimo giorno - salvo diversi termini stabiliti dal Comune - per il versamento della prima rata del tributo sui servizi indivisibili per il 2015, pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base della delibera 2014. È anche possibile scegliere di versare l'imposta per tutto l'anno in unica soluzione, utilizzando le aliquote previste per l'anno 2015.

Irpef - Versamento a saldo e prima rata acconto

Ultimo giorno per i versamenti relativi alla dichiarazione dei redditi Modello Unico 2015 delle persone fisiche e delle società di persone, concernenti l'Irpef a saldo per il 2014 e la prima rata in acconto per il 2015.

Cedolare secca - Versamento a saldo e prima rata acconto

Ultimo giorno per il versamento a saldo della cedolare secca relativa all'anno 2014 nonché per il versamento della prima rata per la cedolare concernente l'anno 2015.

30 Giugno 2015 - Martedì

Irpef - Presentazione Modello Unico cartaceo

Ultimo giorno per la presentazione in forma cartacea, da parte delle persone fisiche e delle società di persone non obbligate all'invio telematico, della dichiarazione dei redditi Modello Unico 2015 (redditi 2014) tramite gli uffici postali.

Presentazione Quadro AC cartaceo

Ultimo giorno per la presentazione in forma cartacea - da parte degli amministratori di condominio - del Quadro AC, relativo alla comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2014 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori.

Imu - Dichiarazione

Ultimo giorno per la presentazione della dichiarazione Imu concernente gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto nel corso del 2014.

Tasi - Dichiarazione

Ultimo giorno per la presentazione della dichiarazione Tasi concernente gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto nel corso del 2014.

16 Luglio 2015 - Giovedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di giugno 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento

etario di casa e del condominio

da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di giugno 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di giugno 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di giugno 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

31 Luglio 2015 - Venerdì

Presentazione Modello 770

Ultimo giorno per la presentazione da parte del condominio - da effettuarsi per via telematica - della dichiarazione dei sostituti d'imposta (Modello 770 semplificato) relativa all'anno 2014.

Tosap e Cosap Versamento rata

Ultimo giorno per il versamento della terza rata (se l'importo complessivamente dovuto è superiore a 258,25 euro) della tassa occupazione spazi e aree pubbliche.

Per gli adempimenti relativi al canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), dovuto nei Comuni che l'hanno istituito in sostituzione della Tosap, si rinvia alle relative disposizioni locali.

18 Agosto 2015 - Martedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di luglio 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di luglio 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di luglio 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di luglio 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

16 Settembre 2015 - Mercoledì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di agosto 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle

competenze di agosto 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di agosto 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di agosto 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

30 Settembre 2015 - Mercoledì

Irpef - Trasmissione telematica Modello Unico

Ultimo giorno per la trasmissione telematica - da parte delle persone fisiche e delle società di persone - della dichiarazione dei redditi Modello Unico 2015 (redditi 2014).

Trasmissione telematica Quadro AC

Ultimo giorno per la trasmissione telematica - da parte degli amministratori di condominio - del Quadro AC, relativo alla comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2014 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori.

16 Ottobre 2015 - Venerdì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di settembre 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di settembre 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di settembre 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di settembre 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

2 Novembre 2015 - Lunedì

Tosap e Cosap - Versamento rata

Ultimo giorno per il versamento della quarta rata (se l'importo complessivamente dovuto è superiore a 258,25 euro) della tassa occupazione spazi e aree pubbliche.

Per gli adempimenti relativi al canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), dovuto nei Comuni che l'hanno istituito in sostituzione della Tosap, si rinvia alle relative disposizioni locali.

16 Novembre 2015 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previ-

denziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di ottobre 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di ottobre 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di ottobre 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di ottobre 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

30 Novembre 2015 - Lunedì

Irpef - Versamento acconto

Ultimo giorno per il versamento della seconda o unica rata dell'acconto sull'Irpef dovuta per il 2015 dalle persone fisiche e dalle società di persone.

Cedolare secca

Versamento acconto

Ultimo giorno per il versamento della seconda o unica rata dell'acconto della cedolare secca per il 2015.

16 Dicembre 2015 - Mercoledì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di novembre 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di novembre 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di novembre 2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di novembre 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Versamento acconto imposta sostitutiva Tfr

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio dell'imposta sostitutiva, a titolo di acconto, sulla rivalutazione del fondo per il trattamento di fine rapporto maturato nell'anno 2015.

Imu - Versamento saldo

Ultimo giorno - salvo diversi termini stabiliti dal Comune - per il versamento della seconda rata dell'imposta municipale propria per il 2015, pari al saldo dell'imposta dovuta (effettuando gli eventuali conguagli).

Tasi - Versamento saldo

Ultimo giorno - salvo diversi termini stabiliti dal Comune - per il versamento della seconda rata del tributo sui servizi indivisibili per il 2015, pari al saldo del-

l'imposta dovuta (effettuando gli eventuali conguagli).

TARI

Il Comune stabilisce il numero e le scadenze di pagamento del tributo, consentendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

IMPOSTA DI REGISTRO Regime Irpef

I nuovi contratti di locazione di immobili devono essere registrati entro 30 giorni dalla stipula, presentando all'ufficio delle entrate, oltre all'atto, l'attestato di versamento dell'imposta, ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati. Per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, il versamento deve essere effettuato entro 30 giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto, presentando entro i 20 giorni successivi l'attestato di versamento. Per le annualità successive alla prima di contratti pluriennali, deve essere versata l'imposta entro 30 giorni dall'inizio della nuova annualità, salvo che non si sia optato per il versamento unico per l'intera durata del contratto. Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.

Regime cedolare secca

I nuovi contratti di locazione di immobili, per i quali il locatore opti per il regime fiscale della cedolare secca, devono essere registrati - senza pagamento delle imposte di bollo e di registro - entro 30 giorni dalla stipula, comunicando anche l'opzione, tramite presentazione all'ufficio delle entrate del modello RLI ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati. Per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, la registrazione e la scelta dell'opzione vanno effettuate presentando all'ufficio anzidetto il modello RLI entro 30 giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto, negli ultimi due casi senza versamento di imposte. L'opzione per la cedolare può essere esercitata anche a partire da una annualità intermedia, presentando il modello RLI entro 30 giorni dall'inizio dell'annualità. Finché perdura l'opzione, non deve essere versata l'imposta di registro.

N.B. In tutti i casi in cui viene citato il condominio quale destinatario di un obbligo si intende che al relativo adempimento provveda, quando esistente, l'amministratore o, altrimenti, un soggetto designato dall'assemblea condominiale.

Eventuali variazioni saranno riportate nello Scadenziario annuale del proprietario di casa e del condominio, presente - continuamente aggiornato - sul sito della Confedilizia (www.confedilizia.it).

Lo scadenziario del datore di lavoro domestico - 2015

Gennaio

10 Gennaio 2015 - Sabato

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf
Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa Colf per il lavoro domestico relativi al trimestre ottobre-dicembre 2014.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale di lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto in duplice copia il prospetto paga.

Febbraio

Certificazione della retribuzione

Il datore di lavoro è tenuto - a termini del Contratto nazionale del lavoro domestico - a rilasciare al lavoratore domestico una dichiarazione dalla quale risulti l'ammontare complessivo delle somme erogate nel 2014, da usare per la dichiarazione dei redditi da parte del lavoratore medesimo.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Marzo

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Aprile

10 Aprile 2015 - Venerdì

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf
Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa Colf per il lavoro domestico relativi al trimestre gennaio-marzo 2015.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Maggio

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Giugno

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il lavoratore domestico può usufruire del periodo di ferie nei mesi estivi: sulla base del Contratto nazionale del lavoro domestico, il lavoratore ha diritto a 26 giorni lavorativi annui, da frazionarsi in non più di due periodi l'anno purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Luglio

10 Luglio 2015 - Venerdì

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf
Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa Colf per il lavoro domestico relativi al trimestre aprile-giugno 2015.

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il lavoratore domestico può usufruire

del periodo di ferie nei mesi estivi: sulla base del Contratto nazionale del lavoro domestico, il lavoratore ha diritto a 26 giorni lavorativi annui, da frazionarsi in non più di due periodi l'anno purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Agosto

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il lavoratore domestico può usufruire del periodo di ferie nei mesi estivi: sulla base del Contratto nazionale del lavoro domestico, il lavoratore ha diritto a 26 giorni lavorativi annui, da frazionarsi in non più di due periodi l'anno purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Settembre

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il lavoratore domestico può usufruire del periodo di ferie nei mesi estivi: sulla base del Contratto nazionale del lavoro domestico, il lavoratore ha diritto a 26 giorni lavorativi annui, da frazionarsi in non più di due periodi l'anno purché concordati fra le parti.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Ottobre

10 Ottobre 2015 - Sabato

Versamento dei contributi Inps e Cassa Colf
Ultimo giorno per il versamento dei contributi Inps e Cassa Colf per il lavoro domestico relativi al trimestre luglio-settembre 2015.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Novembre

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Dicembre

Tredicesima

Entro questo mese, il datore di lavoro corrisponde al lavoratore la tredicesima mensilità. A quei dipendenti le cui prestazioni non raggiungono un anno di servizio, sono corrisposti tanti dodicesimi di detta mensilità quanti sono i mesi del rapporto di lavoro.

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

Lo scadenziario annuale del datore di lavoro domestico è presente - continuamente aggiornato - sul sito www.confedilizia.it

SQUILIBRIO FISCALE

di

Achille Colombo Clerici

All'origine quasi tutto era Stato. Le entrate fiscali per il 96 % erano erariali.

Lo Stato devolveva alle autonomie locali risorse finanziarie per consentire loro di fronteggiare le loro spese - che raggiungevano circa il 25 % di tutta la spesa pubblica - mediante trasferimenti annuali.

Negli anni, tuttavia, lo Stato, non solo ha trasferito a Comuni e Regioni alcuni propri compiti, alleggerendosi del relativo carico - uno su tutti, l'edilizia residenziale pubblica - ma ha altresì innescato una politica di progressiva riduzione dei trasferimenti finanziari ai Comuni, consentendo ad essi di procurarsi risorse principalmente attraverso la fiscalità locale, quasi esclusivamente immobiliare (prima l'ICI, ora IMU e TASI).

A fronte di questa duplicazione del prelievo, sarebbe risultato corretto che lo Stato permettesse, se non la de-traiabilità, quanto meno la deducibilità di quanto pagato ai Comuni. Neanche per sogno.

Lo Stato continua a incassare quanto e più di prima, contribuisce sempre meno al finanziamento dei bilanci dei Comuni e spinge in tal modo questi ultimi a calcare la mano sui propri contribuenti.

Qui si presenta però un altro grave squilibrio.

Se i bilanci dei Comuni sono e saranno finanziati solo dalla fiscalità locale, sarebbe logico che a concorrere fossero chiamati tutti gli utilizzatori dei "servizi" comunali stessi. Così non avviene poiché sono esclusi pendolari e city users; e pagano in modo ridotto quasi tre quarti delle famiglie residenti, per via del meccanismo distorcente dell'esenzione diretta dall'IMU per le abitazioni principali. Rimangono infatti a pagare l'IMU, oltre alle prime case signorili, solo le seconde case, le abitazioni date in locazione, gli immobili commerciali.

Finché dunque nel ragionare sulla Local Tax non si prenderà in considerazione la fruizione dei servizi comunali, invece del possesso dell'immobile, che sta alla base dell'attuale sistema, si rimarrà lontani dai necessari presupposti per una corretta impostazione del problema.

I fiumi esondano, i consorzi incassano

Gli enti pubblici di bonifica tassano molto e costano soldi per stipendi e rimborsi. Renzi voleva abolirli, ma...

A chiedere il trasferimento alle unioni di comuni o alle regioni delle competenze dei consorzi di bonifica sono consumatori e proprietari immobiliari, "Confedilizia in testa" (Panorama 17.12.'14 articolo di P. Romano). Nel mirino ci sono: le spese consortili (fino a metà delle entrate servirebbe per mantenere le strutture), scandali come quello del consigliere bergamasco che voleva farsi rimborsare la cena di San Valentino o la media di un dipendente ogni 5 ettari in Sicilia. Il nodo principale rimane, però, quello dei contributi dovuti da immobili urbani: tra il 2006 e il 2013 sono saliti dal 31,7 al 56,6 per cento del totale dei 578,1 milioni incassati. Su questo fronte il Tribunale di Piacenza ha aperto una breccia, però, condannando il consorzio a restituire 160 mila euro al comune, che contestava il contributo su alcuni suoi palazzi. Le entrate dei consorzi in alcune regioni: Emilia Romagna, € 136.500.527; Veneto, € 112.702.850; Lombardia € 69.866.706; Piemonte, € 37.047.404.

La vergogna dell'Emilia-Romagna e lo sbalzo da Regione a Regione è evidente, ma può ora provocare una ribellione. Quando, ai primi di aprile, Matteo Renzi ha promesso di eliminare gli "organismi inutili", da Palazzo Chigi è filtrato ufficiosamente un elenco che includeva anche i consorzi di bonifica. Poi il silenzio. Ma non v'è al momento motivo di dubitare che Renzi tenga dietro alla propria promessa.

ItaliaOggi

IMPOSTE E TASSE

Venerdì 2 Gennaio 2015 27

È in vigore da ieri la prima tranche della riforma studiata per accelerare la ripresa

In Spagna sforbiciata alle tasse

Ai cervelli stranieri Irpef al 24% fino a 600 mila euro

da ItaliaOggi, 2.1.'15

La lezione arriva da Londra: tagliare le tasse sulla casa

Il premier Cameron azzera le imposte per immobili acquistati fino a 125 mila sterline
Un messaggio di ottimismo rivolto al mercato immobiliare che in Italia ci sogniamo

da il Giornale, 5.12.'14

Solo da noi, la cura è all'incontrario. E i risultati si vedono.

I nostri delegati all'estero - ARGENTINA: Asperio Clementi

Il delegato della Confedilizia per l'Argentina è Asperio Clementi.

Clementi, nato a Falerone (Ascoli Piceno) il 27.1.1926, è partito lo stesso anno, con i suoi genitori, dall'Italia, destinazione Buenos Aires (Argentina), con la nave Conte Rosso. Tutta la sua famiglia è andata a vivere nella città di Bahia Blanca, distante 650 chilometri da Buenos Aires, dove il padre, carpentiere, ha lavorato per 32 anni nel "Ferrocarril del Pacifico".

Dopo aver ottenuto il titolo di studio di perito meccanico industriale, Clementi iniziò a lavorare nel 1945 come aiutante dell'ing. Varela, capo della raffineria di petrolio La Isaura, e vi rimase fino al 1997 (per 52 anni), guadagnandosi il ruolo di supervisore delle operazioni, con l'incarico di controllare una squadra di 220 operai.

Sposatosi nel 1951 con una connazionale (Giuseppina Paci di Porto San Giorgio), ha avuto due figli: un maschio, Renato, e una femmina, Silvana, che lo hanno reso nonno di 4 nipoti (oggi tutti ultravventenni).

È possibile prendere contatti con il delegato della Confedilizia per l'Argentina, scrivendogli una mail all'indirizzo asperioclementi@hotmail.com.



IN G.U.

Uffici del Giudice di pace

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 1.12.'14, n. 279, S.O. n. 91, il decreto del Ministero della giustizia 10.11.'14 con il quale sono state individuate le sedi degli uffici del Giudice di pace mantenute ai sensi dell'art. 3, d. lgs. 7.9.'12, n. 156.

Deleghe in materia di lavoro

Sulla Gazzetta Ufficiale 15.12.'14, n. 290, la l. 10.12.'14, n. 183, il provvedimento con le deleghe al Governo in materia di riforma degli ammortizzatori sociali, dei servizi per il lavoro e delle politiche attive, nonché in materia di riordino della disciplina dei rapporti di lavoro e dell'attività ispettiva e di tutela e conciliazione delle esigenze di cura, di vita e di lavoro.

Morte improvvisa

Sul S.O. n. 89/'14 alla Gazzetta, Decreto Ministero Salute del 7.10.'14: "Protocolli diagnostici nei casi della morte improvvisa infantile e della morte inaspettata del feto".

Banca dati catastale

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 27.12.'14, n. 299, S.O. n. 98, il Comunicato dell'Agenzia delle entrate con cui si rende noto che, per i Comuni catastali compresi nell'elenco allegato al comunicato stesso, sono state completate le operazioni di aggiornamento della banca dati catastale eseguite sulla base del contenuto delle dichiarazioni presentate nel 2014 agli organismi pagatori, riconosciuti ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli.

Calcolo usufrutto, rendite, pensioni

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 29.12.'14, n. 300, il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 22.12.'14 con il quale sono state adeguate le modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni.

Con una stupida qualunque?

“Sono capaci tutti di trovare una stupida qualunque con cui tradire. Al contrario, devi essere un vero uomo per continuare a farti amare e desiderare da una donna che ti ha sentito rissare, che ti ha visto non rasato, che ti ha accudito quando eri malato e ti ha lavato la biancheria” (lettera di Ronald Reagan al figlio Michael nel giorno del suo matrimonio, raccolta nel libro *L'arte delle lettere*, 125 corrispondenze indimenticabili, a cura di Shaun Usher, Feltrinelli) (Vittorio Sabin, *La Stampa* 17/12) (IL FOGLIO 22.12.'14).

Cinguettii e archivio

uno specchio dei tempi
una voce fuori dal coro
LEGGETE PER CREDERE

www.confedilizia.it

Renziani ontitasse

Secondo uno studio appena pubblicato da uno dei più titolati consiglieri economici di Palazzo Chigi, il bocconiano Roberto Perotti, “più spesa pubblica” non equivale a “più benessere”; lo stimolo fiscale migliore, per un'economia a rischio “stagnazione secolare”, arriverebbe da un taglio di tasse. Perotti, con il collega della Bocconi Tommaso Monacelli e l'economista francese Florin Bilbiie, ha appena pubblicato uno studio – per la serie curata dallo statunitense National Bureau of Economic Research – intitolato “Is Government Spending at the Zero Lower Bound Desirable?”, cui presto si affiancherà una ricerca gemella. La conclusione del consigliere di Palazzo Chigi, in versione semplificata per i non addetti ai lavori, è la seguente: in un'economia in cui i tassi d'interesse sono già a zero e le politiche convenzionali della Banca centrale non possono stimolare la ripresa, per creare benessere è meglio ridurre le tasse di un euro che aumentare la spesa pubblica di un euro.

(M. Valerio Lo Prete, *IL FOGLIO*, 26.11.'14)

BELLITALIA

Caos giustizia

Responsabilità per colpe mediche. Due sezioni del Tribunale civile di Milano “la pensano all'opposto”. (*Corriere della Sera* 26.11.'14)

“Se lo Stato «protegge» le occupazioni abusive”

“Una cittadina italiana va all'estero, temporaneamente, per ragioni di studio. Torna e trova la sua villetta occupata abusivamente da una famiglia di romeni. Si rivolge alla polizia e la vicenda finisce davanti a un giudice. Che assolve i romeni «perché bisognosi». Così il *Corriere della Sera*, in un articolo pubblicato il 22.11.'14 a firma di Piero Ostellino, il quale così commenta la notizia: “La sensazione è che non solo lo Stato di diritto, ma anche il senso comune si stiano progressivamente dissolvendo in questo nostro Paese, che corre sistematicamente appresso alle mode e che è perciò diventato terreno di scorribande legittimate da una malintesa idea della giustizia sociale”.

“27 milioni smarriti nel porto della burocrazia”

Catania, “un errore amministrativo blocca i pagamenti” (27 milioni di euro) all'impresa che ha costruito la nuova darsena del porto della città.

(*Corriere della Sera* 24.11.'14)

Perugia, “la cuccagna dei premi ai dirigenti pubblici”/1

“Un bonus di 8mila euro per contare le scrivanie”.

(*la Repubblica* 25.11.'14)

Perugia, “la cuccagna dei premi ai dirigenti pubblici”/2

“L'obiettivo raggiunto di aver fatto riaprire i bagni comunali fa partire la gratifica”.

(*la Repubblica* 25.11.'14)

L'Agenzia di navigazione interna dell'Emilia Romagna

“Dal gennaio 1989 l'Arni (Agenzia regionale navigazione interna) ha succhiato ogni anno – per ben vent'anni – più di 5 milioni di euro per rendere navigabile il Po. Ma l'85% del materiale trasportato lungo la via d'acqua era rappresentato proprio dai detriti che le draghe dell'Arni prelevavano dal fondo per permettere la navigazione”.

(*La Cronaca* 20.11.'14)

La piaga dei graffiti

A Milano, per ripulire dai graffiti stazioni e vagoni, viene speso “mezzo milione all'anno”.

(*la Repubblica* 25.11.'14)

La piaga delle occupazioni abusive

Milano, in 9 mesi occupati “732” alloggi.

(*Lettera43.it* 22.11.'14)

Lo scandalo dei premi ai dirigenti pubblici/1

“Amministrazioni al tracollo finanziario che continuano a distribuire sostanziosi extra”.

(*la Repubblica* 25.11.'14)

Lo scandalo dei premi ai dirigenti pubblici/2

“Dovrebbero essere incentivi all'efficienza ma troppo spesso assomigliano a regalie. In tempi di spending review sono gli unici a non essere tagliati”.

(*la Repubblica* 25.11.'14)

MENO STATO: MENO

corruzione
spreco
tasse

MENO STATO: PIÙ

libertà

SANGUE INFETTO

Duilio Poggiolini a processo vent'anni dopo

Vent'anni. Tanti ne sono serviti per cominciare il processo a carico di Duilio Poggiolini, ex direttore generale del servizio farmaceutico nazionale e implicato, tra l'altro, nell'inchiesta «mani pulite».

(da *Liberio*, 5.12.'14)

Alla prima udienza, indovinate cosa è successo. Il processo è stato rinviato, per difetto di notifica...

QUI ESPERANTO

“Por vi pagi IMU-n sur 16 apartamentoj ne estos ŝerco”. “Vidu, por mi estos moko. Mi volas diri: teorie mi ŝajnas riĉulo sed, kontraŭe, se mi ne vendas rapide iom da apartamentoj, mi riskas labori nur por pagi la impostojn”.

Così la traduzione, in esperanto, del seguente testo: “Per lei pagare l'IMU su 16 appartamenti non sarà uno scherzo”. “Guardi, per me sarà una beffa. Voglio dire: a parole sembra un riccastro e, invece, se non mi sbrigo a vendere un po' di appartamenti, rischio di lavorare per pagare le tasse” (cfr. *Cn mar.* '15).

Le parole sono del Sottosegretario alle Infrastrutture del Governo Monti, Guido Improta, intervistato dal *Corriere della Sera* del 15.1.'12.

a cura del
Centro esperantista romano
tf. 335 824 8 222
e-mail:
esperanto.roma@esperanto.it

IL COSTO DELL'ILLEGALITÀ

I rom sotto casa
fanno calare a picco
il prezzo del mattone

■ Campi nomadi, case occupate, quartieri ostaggio dell'immigrazione incontrollata. Chi ha investito i propri risparmi in un appartamento nelle zone a rischio di Milano, Roma e Napoli ha perso fino al 50% dei suoi soldi.

da *il Giornale*, 15.12.'15

IUC 2015 (IMU-TASI-TARI), QUANTO SI PAGA

IMU	
Base imponibile	<p>Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 160 per abitazioni, magazzini, autorimesse • 140 per laboratori e locali senza fine di lucro • 80 per uffici, banche, assicurazioni • 65 per opifici, alberghi • 55 per negozi e botteghe <p>La base imponibile è ridotta del 50% per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fabbricati di interesse storico o artistico • fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
Aliquote	<p>Aliquota di base del 7,6 per mille, che i Comuni possono</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumentare fino al 10,6 per mille • diminuire sino al 4,6 per mille <p>Abitazione principale e relative pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aliquota del 4 per mille, che i Comuni possono • aumentare fino al 6 per mille • diminuire fino al 2 per mille ✓ Detrazione di 200 euro, che i Comuni possono aumentare fino a concorrenza dell'imposta dovuta <p>Immobili locati Possibilità di ridurre l'aliquota al 4 per mille</p>
TASI	
Base imponibile	<p>Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 160 per abitazioni, magazzini, autorimesse • 140 per laboratori e locali senza fine di lucro • 80 per uffici, banche, assicurazioni • 65 per opifici, alberghi • 55 per negozi e botteghe <p>La base imponibile è ridotta del 50% per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fabbricati di interesse storico o artistico • fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
Aliquote	<p>Aliquota di base dell'1 per mille, che i Comuni possono ridurre fino all'azzeramento</p> <p>I Comuni possono differenziare le aliquote per categorie di immobili (es. abitazione principale).</p> <p>Per il 2015 (con proroga del regime fissato per il 2014), l'aliquota massima non può superare il 2,5 per mille, ma i Comuni possono arrivare sino al 3,5 per mille (+ 0,8 per mille) a condizione che con tale aumento siano finanziate detrazioni per le abitazioni principali.</p> <p>L'occupante (es. inquilino) versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune, compresa fra il 10 e il 30% dell'ammontare complessivo.</p>
IMU-TASI	
<p>La somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non può essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2015, fissata al 10,6 per mille, e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.</p> <p>Per il 2015 (con proroga del regime fissato per il 2014), il limite del 10,6 per mille può essere superato dello 0,8 per mille (arrivando così all'11,4 per mille) alle condizioni di cui alla tabella precedente.</p>	
TARI	
<p>La tariffa "di riferimento" deve coprire tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti urbani.</p> <p>Sulla base della tariffa di riferimento, il Comune individua il costo complessivo del servizio e determina la tariffa, che è composta da una parte fissa, determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio (riferite in particolare agli investimenti per le opere ed ai relativi ammortamenti) e da una parte variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione.</p> <p>Il Comune, in alternativa, può commisurare la tariffa alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti.</p> <p>Le tariffe per ogni categoria o sottocategoria omogenea sono determinate dal Comune moltiplicando il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa di rifiuti.</p> <p>In ogni caso deve essere assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio.</p>	

**ABBIAMO
TOCCATO
GLI 800
CINGUETTII**

**Un'enciclopedia
contro
il pensiero unico**

**NON PERDERNE
ALCUNO**

**Resta aggiornato
con la realtà
italiana**

**SITO
CONFEDILIZIA
(home page)**

Innovazione

L'innovazione è la chiave della crescita. Essa consiste nell'immaginare nuovi beni e servizi che corrispondano meglio ai bisogni dei consumatori, nel modificare i processi di produzione in modo che ogni produttore sia in grado di produrre più beni.

Pascal Salin

Detraibili spese vincolo pertinenziale

Con la Risoluzione 30.12.'14, n. 118/E, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che il costo sostenuto per la redazione dell'atto notarile di costituzione del vincolo pertinenziale, in quanto rilevante per la determinazione del contributo per il rilascio della concessione edilizia, deve seguire lo stesso regime fiscale dell'opera cui è vincolato, così che il contribuente può portarlo in detrazione come spesa per la ristrutturazione edilizia *ex art. 16-bis*, Testo unico sulle imposte dei redditi.

Per la qualificazione di opere interessate alla concessione edilizia occorre far riferimento alle normative regionali in punto. Quella piemontese, ad esempio, per il recupero ai fini abitativi del sottotetto, prevede che il contributo per il rilascio dell'apposita concessione possa ridursi del 50% a condizione che "il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio della concessione, a registrare e trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare".

INAMMISSIBILE COSTO DELLE REGIONI

Quando ero giovane, fra i venticinque e i trent'anni, Giovanni Malagodi mi chiamò alla direzione responsabile di "Posizione liberale", un notiziario per i quadri dirigenti del Partito liberale che scriveva, in gran parte, lui stesso, dando appunto la posizione del PLI su ogni problema, mano a mano che si poneva. Veniva lui stesso in tipografia ad impaginarlo, spostando lui stesso il piombo, sporcandosi le mani d'inchiostro, solo i grandi fanno anche le cose piccole. Ci trovammo così a parlare, più volte, di Regioni.

Malagodi non era antiregionalista, concettualmente. Anzi, riteneva – trascrivo dai miei appunti di allora – che più lo Stato si fa grande e complesso, più "nasce e cresce la necessità di affidare una parte dei suoi compiti alle istituzioni locali, Comuni Province Regioni". Ciò nonostante Malagodi, nel '68, fece contro le Regioni un'opposizione frontale, financo – per due settimane – un ostruzionismo parlamentare che era al di fuori della sua stessa formazione anglosassone (era nato a Londra, com'è noto).

Lo preoccupava (e, con lui, preoccupava Ugo La Malfa e Gabriele Pescatore, gli unici uomini pubblici in vista che in quella occasione gli si affiancarono) il fatto che la Costituzione stabilisse che si sarebbero dovute varare le famose "leggi quadro", perchè prevedeva che non ne sarebbe stata emanata neppure una o quasi (e così fu, infatti). Lo preoccupavano, soprattutto, le spese necessarie. Ma le Regioni vennero istituite senza che si fosse neppure tentato di calcolarne seriamente il possibile costo (Einaudi – mi diceva – lo aveva stimato "molto ingente"). Ricordo, come fosse successo ieri, una volta che ritornò da un ennesimo incontro con Moro, allora segretario della Democrazia cristiana, il partito che più di ogni altro si batteva per le Regioni (il leader liberale riteneva che lo facesse per restare fedele ad un'antica tradizione di ostilità allo Stato risorgimentale). "Ho cercato di concordare una condizione di conti pubblici in ordine – disse – per porre fine all'ostruzionismo, mi ha detto di sì, ma me lo ha detto senza convinzione, non ci conto". Concluso sottolineando che noi eravamo preparati, all'ostruzionismo (aveva invitato ogni dirigente del PLI a scrivere pagine e pagine, da dare ai parlamentari da leggere alla Camera e tirare, così, avanti; anch'io avevo fatto la mia parte), ma poi l'ostruzionismo lo lasciò cadere e Moro, come previsto, non fece in pratica niente.

Sono riandato a questi ricordi leggendo le cifre (spaventose)

sulla spesa regionale pubblicate da Sergio Rizzo. La spesa sanitaria pro capite aumentata del 59,7 per cento in poco più di dieci anni, le tante sedi all'estero, 1184 dipendenti di troppo nella Regione Calabria, 1271 dipendenti (di cui 99 dirigenti) nel solo Lazio e solo per i parchi, 7300 persone occupate nelle società partecipate o controllate della Regione Sicilia (con una spesa del relativo personale di 1 miliardo e 89 milioni nel quadriennio 2009-2012, dopo che la Regione aveva già versato a queste società, nello stesso periodo, un miliardo e 91 milioni), 175 milioni all'anno pagati dalle Regioni solo per i vitalizi dei loro consiglieri.

Nate male (il racconto di Ma-

lagodi sulla trattativa con Moro la dice di per sé lunga), le Regioni – solo passacarte e passasoldi, le prime da aumentare e i secondi da fargli la tara – sono state capaci di superare ogni peggiore previsione, e di gran lunga. Ma la gente, giustamente, non tollera più di fare sacrifici, e pagare tasse da Fisco incivile, fino a distruggere le case per non pagare le imposte, e vedere nel contempo questa "bella vita" delle Regioni, nelle quali non a caso si sono sviluppati i miserevoli scandali a catena ad opera dei loro consiglieri di cui s'è scritto e parlato, e che non si sono verificati, su così larga e diffusa scala, in nessun altro ente.

csf

L'imposta uccide l'imposta

"L'imposta uccide l'imposta". Con ciò si vuol dire che un'aliquota d'imposta troppo elevata scoraggia i produttori – imprenditori o lavoratori – in modo tale da impedire la produzione di ricchezze su cui avrebbero potuto essere prelevate imposte ad aliquote ben più basse. Così, aliquote d'imposta troppo elevate sono dannose per i produttori, ma anche per lo Stato, che alla fine incassa meno entrate fiscali che se avesse accettato aliquote d'imposta più basse!

Pascal Salin

GRAZIE, RENZI

Fisco: Confedilizia, scongiurare aumento Tasi al 6 per mille

Porterebbe il gettito IMU-TASI a oltre 32 miliardi

(ANSA) - ROMA, 27 NOV - "Col primo gennaio scatterà la possibilità per i Comuni di portare la Tasi al 6 per mille prevista dalla legge di stabilità approvata col governo. La nuova legge di stabilità"

Siamo stati gli unici a dirlo e siamo stati ascoltati. Ma non basta.

CORBEILLE

Albergo mussulmano a Londra

"A Londra l'hotel che rispetta le regole della legge islamica". Questo il titolo di un articolo pubblicato il 16.11.'14 su *La Stampa*, in cui si segnala che, nella capitale inglese, il neo proprietario del Bermondsey Square Hotel, un miliardario mussulmano, ha bandito dal ristorante del suo albergo "alcolici e carne di maiale".

Investimenti alternativi

"Ecco come comprare casa scommettendo sulla morte". Così titola un articolo de *il Giornale*, pubblicato il 16.11.'14, nel quale si dà conto di come, in Italia, stia prendendo piede una formula molto diffusa in Francia, il "viager": "si paga un acconto e poi un vitalizio mensile all'anziano venditore. Finché è vivo..."

Stipendi a confronto

Il presidente della Bundesbank, la Banca centrale tedesca, "denuncia uno stipendio di poco più di 418mila euro" all'anno. Lo scrive il *Corriere della Sera* del 26.11.'14, che evidenzia, al contempo, come il governatore e il direttore della Banca d'Italia abbiano percepito invece, nel 2011, retribuzioni lorde, rispettivamente, di 758mila euro e 593mila euro. Compensi che, successivamente, sono stati ridotti a 495mila euro per il primo e a 450mila euro per il secondo e che nuovi tagli porteranno infine, rispettivamente, a 450mila euro e a 400mila euro. Lo stesso quotidiano sottolinea, comunque, che stipendi molto alti sono percepiti anche dai vicedirettori della Banca d'Italia: ben "315mila euro a testa", una somma, peraltro, notevolmente ridotta rispetto a quella percepita fino a tre anni fa, che ammontava a 441mila euro.

"Arrivano i russi"

"Shopping di ville antiche sui colli della Lucchesia". Gli acquirenti? 6 su 10 sono russi. Così *la Repubblica* del 14.9.'14

L'Isis fa cassa anche con i reperti archeologici

Il *Newsweek Magazine* ha pubblicato un'inchiesta in cui si afferma che il gruppo terroristico dell'Isis può contare su entrate "per 6 milioni di dollari al giorno". Soldi che proverrebbero dal contrabbando non solo del petrolio ma anche di oggetti archeologici la cui vendita costituirebbe la fonte di guadagno più redditizia dopo l'oro nero.

Lo scrive *Liberio* del 18.11.'14

Gli avanzi? Si portano a casa

La Repubblica del 18.11.'14 segnala come in Italia sempre più gente vada via dai ristoranti portandosi con sé, in un sacchetto, ciò che non ha terminato di mangiare. Un comportamento mutuato dagli americani che nel nostro Paese si sta diffondendo al punto che sono, ormai, molti i locali che offrono ai propri clienti un apposito cestino dove mettere gli avanzi.

ASSOCIAZIONI

Telefono azzurro

L'Associazione nasce nell'87 a Bologna e nel '90 diviene ente morale. Promotore dell'iniziativa è Ernesto Caffo, all'epoca professore associato di neuropsichiatria infantile all'Università di Modena.

Telefono azzurro ha come obiettivo quello di dare un punto di ascolto e di accesso alle richieste di aiuto dei bambini. Il Centro nazionale di ascolto dell'ente è oggi un call center con 50 linee telefoniche, 40 operatori specializzati, centinaia di volontari.

All'ascolto telefonico *Telefono azzurro* associa altri fronti di attività, in linea con l'impegno a favore dell'introduzione e dell'applicazione concreta dei diritti dell'infanzia e della diffusione di una cultura di intervento preventivo nelle situazioni di disagio, di maltrattamento e di abuso. Da qui la presenza operativa a livello territoriale e l'esperienza maturata con le strutture dei "Tetti azzurri" a Roma e a Treviso (strutture di accoglienza, diagnosi e trattamento di bambini vittime di abusi e maltrattamenti); l'attività del team di emergenza; la ricerca; la formazione; le collaborazioni internazionali; l'attenzione alle nuove tematiche, come Internet e i media (l'associazione ha promosso la Carta di Treviso, sottoscritta nel 1990 dall'Ordine nazionale dei giornalisti e dalla Federazione nazionale della stampa italiana, gettando le basi per la tutela della privacy dei minori nell'informazione).

Nel febbraio 2005 a *Telefono azzurro* è stata affidata la gestione del "Servizio Emergenza Infanzia 114", frutto dell'accordo tra il Ministero delle comunicazioni, il Ministero delle pari opportunità e quello del lavoro e delle politiche sociali. In seguito alla firma di un protocollo d'intesa con il Ministero dell'interno, inoltre, dal maggio 2009 *Telefono azzurro* gestisce il 116.000, linea diretta per i bambini scomparsi.

L'associazione è presente su Internet: www.azzurro.it

LO STATO E IL GELATO

Il modo migliore per insegnare ai tuoi bambini cosa sono le tasse è mangiare il 70% del loro gelato.

TEA PARTY ITALIA
www.teapartyitalia.it

LA GIORNATA INTERNAZIONALE DELLA PROPRIETÀ OCCASIONE PER RIPENSARE LA TASSAZIONE SUGLI IMMOBILI

Si è celebrata, lo scorso dicembre, la Giornata internazionale della proprietà, istituita dall'Uipi (l'Unione internazionale della proprietà immobiliare alla quale aderisce, per l'Italia, la Confedilizia). Una ricorrenza – fissata ogni anno al 10 dicembre (lo stesso giorno della firma della Dichiarazione dei diritti dell'uomo) – che ha lo scopo di ricordare come il diritto di proprietà rientri tra i diritti fondamentali della persona e, pertanto, vada rispettato da parte dei Governi e delle Autorità di tutto il mondo.

Nell'occasione, la Confedilizia – con un messaggio a tutte le Associazioni territoriali a firma del Presidente e del Segretario generale – ha rilevato come sia sconcertante prendere atto che l'Italia si colloca nel 2014 al 53° posto, al pari di Paesi come Ghana e Colombia e dopo Paesi come Qatar e Botswana – quanto a tutela dei diritti di proprietà – nella classifica mondiale predisposta annualmente dalla Heritage Foundation e dal Wall Street Journal nell'ambito dell'Indice della libertà economica.

Una posizione – si leggeva nel messaggio – che non potrà migliorare se la legislazione italiana, da un lato non libererà il settore immobiliare dai mille vincoli che ancora lo caratterizzano (si pensi solo alla normativa sull'equo canone che blocca il mercato delle locazioni ad uso diverso dall'abitativo, reso da ultimo flessibile solo per pochi e ben noti grandissimi operatori) e, dall'altro, non allenterà la morsa fiscale che da ormai tre anni sta causando effetti disastrosi sull'intera economia.



Credito. La validità dello strumento, voluto da Abi e associazioni d'impresa, esteso fino al 31 marzo 2015

Prorogata la moratoria debiti delle Pmi

Celestina Dominelli | mitato tecnico Credito e finanza | che hanno problemi di liquidi- | credito agrario di conduzione.
piccole | rese | di Confindustria - ma un | tà». Misure di sos | La proroga al

da 24Ore, 30.12.'14

Nuova boccata d'ossigeno per le piccole e medie imprese. L'Accordo è stato firmato dall'ABI con Confindustria, Confapi, Alleanza Cooperative Italiane (Agci, Confcooperative, Legacoop), Cia, Coldiretti, Claii, Confedilizia, Confagricoltura, Rete Imprese Italia (Casartigiani, Cna, Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti) e Confetra.

CINGUETTII www.confedilizia.it

Inserimenti alle 16,30 di ogni giorno

M. Sacconi (Ansa): è giunta l'ora di accendere i riflettori sulle anomalie di gran parte delle municipalità italiane, affinché non diventino la causa di una pressione fiscale insostenibile.

1) Wikipedia è terreno di scontro sulla guerra civile italiana. Versioni e autori spesso faticano ad essere accettati tra le fonti perché considerati "storicamente scorretti".

2) Tra le voci più dibattute quella sulla "guerra civile in Italia" e quelle sugli omicidi dei sacerdoti, sul "Colonnello Valerio", sull'eccidio di Vercelli, sulle foibe ...

(E. Petrucci, Storia in rete nov. dic. 2014)

IMPOSTE SUL PATRIMONIO, LIMITE

La Corte costituzionale federale tedesca ha stabilito in una sentenza del 22 giugno 1995 che "il prelievo fiscale trova il proprio limite costituzionale nella capacità di reddito del patrimonio".

L'imposta sul patrimonio, pertanto, può aggiungersi alle normali imposte sui redditi solo nella misura in cui il contribuente risulti in grado di far fronte con i proventi normalmente prevedibili e disponga ancora, dopo il pagamento dell'imposta, di una parte del proprio reddito.

Il che comporta l'intassabilità del «minimo vitale» per il contribuente e per la sua famiglia. In Italia, il passaggio dall'Ici all'Imu prima – con il contestuale e spropositato aumento dei moltiplicatori catastali – e l'introduzione della Tasi poi, sono una patrimoniale sotto un altro nome, che infatti ha provocato un crollo del mercato immobiliare.

Secondo gli studi di Confedilizia, nel 2012 per raccogliere 24 miliardi di tasse è stata causata una perdita di valore degli immobili da 1.000 a 2.000 miliardi di euro.

Perché, tra l'altro, spesso le tasse hanno questi effetti perversi per cui a fronte di un gettito nominalmente maggiore per lo Stato, si hanno ingenti perdite (anche di gettito!) in altri settori, nell'indotto ecc.

In altri termini, si è persa una ricchezza nazionale pari a 40 o addirittura 80 volte il gettito ottenuto: è stato un furto legalizzato.

Senza contare gli effetti negativi sui consumi, altro che favorire la crescita e l'occupazione!

Tassare la ricchezza immobiliare è stato un errore.

Sono patrimoniali tutte quelle tasse che non colpiscono un reddito, ma un bene.

Come appunto la casa, che in molti altri casi non produce alcun reddito, o addirittura è solo un costo.

La casa, da simbolo di sicurezza, sta diventando un PROBLEMA.

Ma la casa, la prima casa, è il rifugio di tutti noi, delle famiglie, è quel luogo caldo e sicuro in cui ritirarsi è riposarsi a fine giornata.

È un bene sacro, "spremerla" per coprire le proprie inefficienze e incapacità è, da parte dello Stato, un SACRILEGIO.

(doc. Forza Italia 19.11.'14)

DIRITTO & ROVESCIO

Il ministro dell'Economia e il responsabile dell'Anagrafe tributaria dovrebbero rispondere. Non a noi, ma all'opinione pubblica. L'amministrazione fiscale infatti dispone di un'enorme massa di dati, raccolti e trattati (o trattabili) con i sistemi elettronici più sofisticati ma non si sa che cosa ne faccia, se è vero (come è vero: la fonte è il Corriere del Mezzogiorno) che, a seguito di un accertamento fatto dalla polizia municipale di Napoli, Unità operativa tutela emergenze sociali e minori, martedì 18 novembre, a Scampia, è stato scoperto che un rom di 57 anni e pregiudicato, colto alla guida di una macchina di alta cilindrata, è risultato proprietario di ben 1.759 automobili che non pagavano la tassa di circolazione né le multe. Visto che il Pubblico registro automobilistico (Pra) registra le proprietà delle auto, basterebbe dirgli di evidenziare ogni volta che una sola persona possiede più di tre auto, per far emergere e sanzionare queste enormità. E ora si vogliono collegare tutti i pos...

da ItaliaOggi, 20.11.'14

L'amministratore preparato non sarà colto in difetto dall'assemblea

Confedilizia assicura agli amministratori condominiali la formazione obbligatoria con corsi on line e residenziali

Per informazioni:

- contattare la Confedilizia centrale al numero verde 800.400.762
- Rivolgersi alle Associazioni territoriali Confedilizia, presenti in ogni capoluogo provinciale ed anche nei maggiori centri (elenco sedi sul sito www.confedilizia.it)



Intera pagina pubblicata su 24Ore, 18.11.'14

I NUMERI DI CAPROTTI

11

Sono le cause vinte negli ultimi sette anni da Bernardo Caprotti, patron di Esselunga, contro le Coop, che lo hanno trascinato in Tribunale dopo la pubblicazione del suo libro "Falce e carrello". In otto casi Caprotti l'ha spuntata in primo grado ma negli altri tre in Corte d'appello.

Da *Falce e Carrello*, nuova ediz. 2014, ed. Marsilio.

4.600.000

È in milioni di euro l'ammenda che è stata costretta a pagare la Coop Estense dopo che l'Autorità garante della concorrenza l'ha riconosciuta colpevole di aver "sistematicamente ostacolato i tentativi effettuati dalla concorrente Esselunga di avviare punti vendita in provincia di Modena".

CONFEDILIZIA ON LINE

www.confedilizia.it www.confedilizia.eu

L'Imu sui terreni

La mia vicina di casa, 78 anni, percepisce una pensione intorno ai 500 euro. Ha un piccolo terreno adiacente l'abitazione per il quale dovrà pagare l'Imu non essendo più il Comune considerato montano e che ammonta a circa 40 euro l'anno. Ho due cugini coniugati, ambedue lavoratori dipendenti con un reddito annuo di 23mila e 21mila euro, ognuno dei quali percepisce il bonus fiscale di 80 euro e ammonta quindi a 1920 euro l'anno. Non ho avuto il coraggio di spiegare alla mia vicina che la sua Imu è stata introdotta per finanziare il bonus per i miei cugini. La cosa mi ricorda tanto lo sceriffo di Nottingham. È antipolitica?

Mario Lantoni
Toscolano (BS)

da 24Ore, 12.12.'14

Agenzia delle Entrate. Per architetti e ingegneri

Attrazione catastale: per 112 posti 30mila candidati

da 24Ore, 26.11.'14

**I COSTI DI SPEDIZIONE POSTALE DI QUESTO NOTIZIARIO
SONO AUMENTATI DEL 370%**

Aiutaci a risparmiare inviando il tuo indirizzo e-mail a
confedilizianotizie@confedilizia.it

La ricetta di Raineri contro la corruzione

Giovanni Raineri fu ministro per la ricostruzione delle terre liberate negli anni immediatamente successivi alla prima guerra mondiale. Fu contrario, per provvedere a tirar su le case distrutte, agli "aiuti finanziari in blocco alle pubbliche amministrazioni (Comuni compresi), con facoltà di disporre più o meno a loro talento". Fu contrario, anche, al sistema di provvedere alla ricostruzione "con grossi appalti ad imprese, (sempre) pronte ad entrare in campo". Il mezzo - a giudizio dello statista piacentino, che ne scrisse nelle sue memorie - "doveva essere quello di chiamare gli stessi danneggiati ad assolvere il compito", non più lasciando "ad iniziative di privati di cacciarsi fra i danneggiati e lo Stato col proposito di far luogo alle ricostruzioni mediante i risarcimenti, ed in pari tempo di speculare in proprio". Raineri promosse così una miriade di Consorzi fra i danneggiati, adeguatamente finanziati anche da un istituto di credito appositamente costituito (con l'aiuto del grande cooperatore Luigi Luzzatti e sempre sostenuto dall'appoggio di Giovanni Giolitti), realizzando in poco tempo e con nessun dispendio di danaro pubblico, una ricostruzione del Veneto e del Friuli che fece invidia ai francesi, e subito, o quasi, restituendo in questo modo le popolazioni alle loro terre. Un'ingente ricostruzione, soprattutto, senza scandali di sorta che intaccassero la bontà del sistema consortile.

Le parole di Raineri mi sono tornate alla mente sentendo i commenti alla mafiosa vicenda della politica romana. E mi sono confermato nell'idea che gli scandali si possono (anche facilmente) evitare andando però al cuore del problema: applicando, cioè, un sistema che - come quello di Raineri - non preveda intermediazioni di sorta. Da noi, invece, altro non si continua a dire, operando di conseguenza, che questo: che bisogna agire sulla trasparenza, sui controlli, con nuove Autorità (esistenti o da crearsi), con nuovi garanti e così via. Tutte sovrastrutture che non fanno che intralciare il lavoro di chi vuole lavorare, e quindi che fanno solo danni. Intanto, infatti, gli scandali si susseguono inevitabilmente, uno dopo l'altro. Nessuno, poi, alle Tv pubbliche, o comunque alle Tv allineate col pensiero unico, dice che c'è un modo solo per evitare con certezza la corruzione: quello di adottare la "ricetta Raineri". Nessuno, salvo i giornali non allineati col pensiero statalista, lo scrive. Anche perché far leva sui privati non fa comodo alla politica, ma soprat-

tutto (ed è la cosa più grave), perché il nostro Paese è di fatto occupato, come militarmente, da chi vive nei mezzi d'informazione all'ombra delle corporazioni e degli istituti che fanno dell'Italia la nazione più sovietizzata di ogni altra.

La colpa degli scandali la si dà spesso e volentieri - con i condizionamenti materiali e mentali di cui s'è detto - alle imprese (private), alla libera iniziativa, allo spirito di privata imprenditoria. La corruzione è invece figlia della collusione con la spesa pubblica, dell'interventismo della mano pubblica in qualunque veste, del progressivo aumento dei lacci burocratici, della mancanza di un sistema giudiziario che sot-

tragga al ricatto chi crede ancora nell'opera della giustizia. Insomma, la corruzione si combatte davvero solo andandone al cuore, come fece Raineri: con lo Stato, e la mano pubblica in genere, al minimo indispensabile. Individuando sistemi di intervento, dunque, che *di per sé* - come ci ha insegnato Raineri e con lui l'intera classe dirigente liberale prefascista - escludano, e comunque fortemente limitino, la corruzione.

Per il resto, è inutile fare chiacchiere. Ci si può, però, fare una domanda: perché, una volta, si seguiva il metodo Raineri e oggi si segue il suo opposto, e cioè proprio il metodo che lo statista volle evitare?

csf

Demagogia politica

La demagogia politica fa credere che un aumento del consumo - a spese del risparmio - "stimolerà la crescita". Ma questa idea è solo un'illusione ed è, in realtà, una falsa buona idea: anche supponendo che il consumo "stimoli la crescita", bisogna che i produttori possano rispondere a questo presunto incentivo. E, per risponderci, bisogna che trovino delle risorse di finanziamento, vale a dire di risparmio.

Pascal Salin

FINALMENTE, C'È SPERANZA

Proposta la soppressione dei Consorzi di bonifica

Brillante iniziativa di un gruppo di parlamentari del Pd (Donati, Parrini, Ermini, Fanucci, Dallai, Vazio, Fusilli, D'Incecco, Crimi, Fregolent, Massa, Morani ed Ascani), firmatari di una proposta di legge con la quale si promuove la soppressione dei Consorzi di bonifica.

Il testo della proposta, che si compone di sette articoli, sintetizza la necessità di una puntuale analisi dei meccanismi che incidono sull'andamento della spesa pubblica con la razionalizzazione degli enti di diritto pubblico.

All'articolo 1 si dispone la soppressione, entro nove mesi dall'entrata in vigore della legge, dei Consorzi di bonifica. Le funzioni ed i compiti da questi svolti, unitamente alle relative competenze, potestà e risorse, vengono, con il successivo articolo 2, trasferiti ad enti associativi di enti locali già costituiti alla data di entrata in vigore della legge. Con il medesimo articolo 2 si stabilisce, inoltre, che agli enti subentranti è attribuita la potestà di imporre contributi alle proprietà immobiliari che rientrano nel loro ambito di competenza, nel limite dei costi sostenuti per lo svolgimento delle loro attività e sulla base di criteri di proporzionalità rispetto ai benefici ottenuti dalle diverse tipologie di proprietari immobiliari, in ragione dell'attività svolta dagli enti subentranti. Tali criteri di proporzionalità verranno definiti con decreto - recita l'art. 4 - entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge, "fermo restando il limite massimo complessivo della copertura dei costi effettivamente sostenuti e documentati a bilancio per lo svolgimento delle attività concernenti le competenze trasferite".

L'iniziativa legislativa si pone in linea con le politiche governative per quanto riguarda il coordinamento degli enti al fine di evitare duplicazioni di opere e di interventi. L'articolo 3, infatti, sancisce che gli enti individuati dall'art. 2 subentrano in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo ai soppressi Consorzi di bonifica.

La liquidazione dei Consorzi, infine, è prevista dall'articolo 7 con criteri definiti dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano, fermo restando che dall'attuazione delle disposizioni della proposta non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica e, a tal fine - qualora ci fossero situazioni di squilibrio non ripianabili con le riserve esistenti o esposizioni debitorie prive di copertura - la soppressione dei Consorzi è subordinata alla definizione di un piano finanziario che individui le necessarie misure compensative e indichi gli enti di destinazione delle funzioni a carico dei quali tali misure sono poste.

Un segnale di apprezzamento da parte della nostra Confederazione è stato fatto pervenire personalmente a tutti i sottoscrittori della proposta di legge. Non mancherà, inoltre, il pieno e tutto il supporto della nostra Organizzazione presso l'opinione pubblica appena il provvedimento verrà posto all'ordine del giorno della Commissione parlamentare competente, anche al fine di promuovere un serio dibattito sul sistema dei Consorzi di bonifica che, per molti versi, si sono dimostrati inadeguati per i compiti per i quali sono stati istituiti.

TORINO: SFRATTI, ORDINE AVVOCATI VUOLE ESSERE PARTE CIVILE CONTRO ANARCHICI =

Torino, 17 dic. (AdnKronos) - L'ordine degli avvocati di Torino ha chiesto di essere parte civile nel procedimento contro gli esponenti di area anarchica imputati per diversi episodi legati alle proteste contro gli *sfratti* avvenuti tra settembre 2012 e gennaio 2014.

Novità sull'Imu per terreni agricoli Versamenti al 26.1.'15

La disciplina relativa all'Imu per i terreni agricoli è stata di recente modificata.

Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 28.11.'14 (gazzetta ufficiale - Supplemento ordinario n. 93/'14) è stato, infatti, previsto che sono esenti dall'Imu (ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera h), d.lgs. 50.12.'92, n. 504) i terreni agricoli dei comuni ubicati a un'altitudine di 601 metri e oltre, individuati sulla base dell'«Elenco comuni italiani», pubblicato sul sito internet dell'Istat all'indirizzo <http://www.istat.it/it/archivio/6789>, tenendo conto dell'altezza riportata nella colonna «Altitudine del centro (metri)». Sono, inoltre, esenti dall'Imu, sempre ai sensi dell'art. 7 citato, i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, dei comuni ubicati a un'altitudine compresa fra 281 metri e 600 metri, individuati sulla base dell'anzidetto «Elenco», sempre tenendo conto dell'altezza riportata nella colonna «Altitudine del centro (metri)». Tale ultima esenzione si applica, inoltre, ai terreni in questione nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali con le medesime caratteristiche di cui sopra. Per i terreni ubicati in comuni diversi, invece, resta ferma l'applicazione della disciplina vigente dell'Imu e, in particolare, delle disposizioni di cui all'art. 13, commi 5 e 8-bis, del d.l. n. 201/'11, come convertito. Sono infine esenti i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Per tali fattispecie, inizialmente il versamento dell'Imu per l'anno 2014 era stato previsto in unica soluzione entro il 16.12.'14. Successivamente, tale termine è stato prorogato al 26.1.'15. Con lo stesso provvedimento si è anche disposto che nei comuni nei quali i terreni agricoli non sono più oggetto dell'esenzione, anche parziale, l'imposta è determinata per l'anno 2014 tenendo conto dell'aliquota di base fissata dalla legge a meno che in detti comuni non siano state approvate per i terreni agricoli specifiche aliquote.

**Luci spente
a Berlino**

Il ministero dell'Ambiente ha invitato il popolo tedesco a «farlo al buio per non sprecare energia, il mondo ringrazia». Lo spot ambientalista a sfondo osé - la giovane protagonista rientra in casa, accende la luce e sorprende i genitori mentre fanno sesso in salotto - ha suscitato periture polemiche sul web ma conferma quanto l'austerità faccia parte del bagaglio culturale tedesco e soprattutto rivela che una nuova fobia alligna tra l'establishment di Berlino: la penuria energetica.

(da *IL FOGLIO*, 26.11.'14)

CONFEDILIZIA: SFORZA FOGLIANI "CASA VA DIFESA A TUTTO TONDO"

ROMA (ITALPRESS) - "Io vado dappertutto, se mi invitano. La casa ha bisogno di essere difesa a tutto tondo. Domani, non potrò essere alla manifestazione con Berlusconi a Milano ma ci sarà il nostro segretario generale Giorgio Spaziani Testa. Altrettanto domenica a Roma". Così il presidente di *Confedilizia* Corrado Sforza Fogliani, in merito all'interpretazione che alcuni giornali hanno dato della sua presenza al convegno svoltosi ieri al Tempio di Adriano e concluso da Raffaele Fitto. (ITALPRESS).

**Scelta
del candidato**

In coda davanti al seggio. Capelli bianchi che testimoniano che da un po' ha passato gli ottanta. È arrivato aiutandosi con il bastone e con la saggezza che lo supporta. Si guarda intorno, ed additando il nome di un candidato presente su un manifesto di una lista esposta, mi dice: "Voto questo, è l'unico che non conosco".

Aler, in 27 mila non pagano l'affitto

da *Corriere della Sera*, 9.12.'14

TENDENZA La «gioia» di arricchire il fisco

**L'idolatria delle tasse
spopola in libreria**

Carlo Lottieri

Funel 2007 che l'allora ministro dell'Economia, Tommaso Padoa Schioppa, definì «bellissime» le tasse, suscitando qualche ilarità tra i contribuenti, ma anche

Si moltiplicano pamphlet in favore del prelievo nonostante l'uso disastroso delle risorse sia davanti agli occhi di tutti. Ma la cultura dominante è statalista e contro l'individuo

da *il Giornale*, 12.12.'14

**Il business
della misericordia
sociale**

Sarà arrivato il momento, dopo aver letto le malefatte di Roma di "accendere un faro in tutta Italia sul business della misericordia sociale. E cioè su questo enorme calderone in cui - nel nome di un fine nobile come l'accoglienza degli immigrati, l'assistenza dei nomadi o il reinserimento dei detenuti - le coop la fanno da padroni". Si verifichino le convenzioni, le procedure di appalto, i contributi elargiti alle feste di partito e a manifestazioni di «impegno sociale».

(G. Malè, *Panorama* 17.12.'14)

**La via
della prosperità**

Abbandonate "la via della schiavitù" e scoprite "la via della libertà" che è anche "la via della prosperità".

Pascal Salin

FACCIAMO SQUADRA CON LA CONFEDILIZIA

Con un numero sempre maggiore di adesioni
la *Confedilizia* può meglio tutelare il proprietario di casa

CONTRATTO PORTIERI, PER SAPERNE DI PIÙ

Assistenza sanitaria integrativa

Durante il rinnovo del 2012, Confedilizia e Cgil-Cisl-Uil hanno previsto (precisamente all'art. 100 del Ccnl per i dipendenti da proprietari di fabbricati) l'avvio dall'1.1.'15 della copertura sanitaria integrativa a favore di tutti i lavoratori a tempo indeterminato, in forza a tale data, cui si applica il Ccnl in questione. Le Parti sociali hanno anche previsto (oltre al versamento di un contributo *una tantum* a carico del datore di lavoro pari, a 0,50 euro di iscrizione da versarsi entro il mese di gennaio 2015), sempre dall'1.1.'15, un contributo a carico del datore di lavoro pari a 4 e a 6 euro mensili, rispettivamente per i lavoratori fino a 28 ore settimanali e per quelli sopra le 28 ore.

Visto che, allo stato dell'arte, l'assistenza sanitaria integrativa ancora non è stata attivata, Confedilizia ritiene – e tale sua posizione è già stata espressa alle Organizzazioni sindacali dei lavoratori – che attualmente, fintanto che non entrerà in funzione l'ente preposto per la copertura sanitaria integrativa (che probabilmente sarà rappresentato da una sezione autonoma della Cassa Portieri), i datori di lavoro non siano tenuti alla corresponsione (o accantonamento) di alcun contributo *ex art. 100 Ccnl* citato.

I contatti tra le Parti sociali sull'assistenza sanitaria integrativa sono in corso e sarà nostra premura dare notizia su queste pagine degli ulteriori sviluppi.

Infine, per quanto concerne le retribuzioni, è tutt'ora valido il Ccnl anzidetto (cfr. *Cn* giu. '14).

Trova la casa occupata per la tredicesima volta

da *IL GAZZETTINO*, 21.11.'14

Menzione speciale per due interrogazioni parlamentari (onn. Busin e Occhiuto) spese professionali e debito Stato immobili storici

Tra gli oltre 2.600 atti di sindacato ispettivo con i quali viene sollecitata una risposta del Ministro dell'economia e delle finanze, vi è un'interrogazione, predisposta dal deputato Busin, del Gruppo parlamentare della Lega Nord che, per le tematiche trattate, merita una particolare menzione su questo notiziario.

Il deputato della Lega Nord chiede all'Esecutivo, innanzitutto, se intenda promuovere iniziative normative volte a rendere realmente unica la tassa sui servizi indivisibili che grava sugli immobili e, inoltre, prevedere l'integrale deduzione delle spese sostenute dai contribuenti, nel 2014, a titolo di onorari o quote associative per consultare professionisti, esperti, associazioni di categoria ed altro per ottenere l'indicazione dell'importo delle imposte da versare in relazione al possesso di immobili.

La seconda interrogazione meritevole di particolare menzione è opera del deputato Occhiuto (FI) ed investe il Ministro dei beni culturali sull'annosa questione dei contributi, previsti dal d.lgs. n. 42/04 (Codice dei beni culturali), per lavori di restauro conservativo o di ristrutturazione di tali immobili. Al riguardo, il parlamentare azzurro chiede di sapere quali iniziative intenda adottare il Governo per sanare il pregiudizio arrecato ai proprietari e per accelerare il pagamento dei contributi in parola.

Le tasse valgono il 35% in più delle case

Il 12,4% degli immobili risulta un rudere: smiantellati capannoni e abitazioni per evitare le imposte, che ormai pesano per un terzo in più di quanto possa rendere il mattone. Così scendono dal 72% al 67% i proprietari dell'alloggio dove vivono

ANTONIO CASTRO

RENDITE E TASSE

Istat-Coldiretti

da *Libero*, 25.10.'14

“Contro il dissesto sprecati due miliardi”

“La cosa che più ci ha colpito sono i 2,5 miliardi per mille opere urgenti contro il dissesto e mai spesi. Li abbiamo trovati spulciando gli ultimi 15 anni di bilanci statali e regionali. Una vergogna, come i labirinti della burocrazia, i cantieri-lumaca, i controlli inesistenti”. Così Erasmo D'Angelis, capo della nuova struttura contro il dissesto idrogeologico, intervistato da *la Repubblica* del 16.11.'14.

di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Bed & breakfast e il rebus fisco

La decisione di avviare un'attività di bed & breakfast può recare con sé alcuni dubbi. Specie dal punto di vista fiscale. Tra i più comuni vi è quello se occorra o meno aprire la partita Iva e se si debba rilasciare al cliente la ricevuta fiscale. Occorre, allora, sapere che ove l'attività in questione venga svolta con carattere saltuario o occasionale, essa è considerata fuori dal campo di applicazione dell'Iva (si veda, al proposito, la risoluzione dell'Agenzia delle entrate numero 180/E del 14-12-1998).

L'interessato, pertanto, non dovrà essere in possesso di partita Iva né emettere alcun documento fiscale. Sarà sufficiente rilasciare al cliente una ricevuta non fiscale (con bollo da 2 euro ove il conto sia superiore a 77,47 euro) emessa in duplice copia, con numerazione progressiva e data del pagamento. La copia di tale ricevuta dovrà essere conservata e costituirà la base per determinare l'imponibile ai fini della dichiarazione dei redditi. Se svolta con carattere di stabilità e specifica organizzazione di mezzi, l'esercizio dell'attività di bed & breakfast è ritenuta assumere, invece, carattere di professionalità e, quindi, rientrare nel regime di imponibilità Iva. Ciò comporta l'obbligo di osservare tutta una serie di adempimenti, quali in particolare l'emissione di ricevute fiscali, la tenuta della contabilità Iva, la contribuzione Inps, l'iscrizione alla Camera di commercio. Maggiori informazioni possono essere attinte consultando il sito dell'Anbba (www.anbba.it).

*Presidente Confedilizia

da *il Giornale*, 29.11.'14

Spesa pubblica

La spesa pubblica viene fatta per forza di cose a scapito della spesa privata, in modo tale che il “rilancio attraverso la spesa pubblica” – che essa sia soltanto nazionale o europea – non è che una pericolosa illusione.

Pascal Salin

Case popolari comunali Affitti arretrati Rinvio a febbraio

Nuovo incontro, ieri, negli uffici dell'assessore alla Casa, Daniela Benelli, con le sigle che rappresentano gli inquilini. «Siamo soddisfatti — scrive in una nota il Sunia (Cgil) —. Il Comune ha mostrato un'apertura circa la questione delle 29 mila lettere sugli arretrati degli inquilini delle case comunali per i presunti 2003-2008. Il pagamento è stato sospeso fino a febbraio». È l'unica nota positiva emersa dalla riunione, secondo il Sicut (Cisl): «Sull'emergenza abitativa l'approccio resta negativo».

da Corriere della Sera - Comune di Milano, 17.12.'14

Tasso d'interesse legale allo 0,5% dal 2015

Si segnala che dall'1.1.'15 è stata fissata allo 0,5% la misura del saggio di interesse legale, che si applica, in particolare, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione.

È quanto ha stabilito il decreto 11.12.'14 del Ministero dell'economia e delle finanze.

Nella tabella che segue si riporta la sequenza delle misure del saggio di interesse legale con i relativi periodi di applicazione, come ricostruita dalla Confedilizia, che da tempo si interessa alla pubblicazione dei dati.

Misura	Periodo
5%	dal 21 aprile 1942 al 15 dicembre 1990
10%	dal 16 dicembre 1990 al 31 dicembre 1996
5%	dall'1 gennaio 1997 al 31 dicembre 1998
2,5%	dall'1 gennaio 1999 al 31 dicembre 2000
3,5%	dall'1 gennaio 2001 al 31 dicembre 2001
3%	dall'1 gennaio 2002 al 31 dicembre 2005
2,5%	dall'1 gennaio 2004 al 31 dicembre 2007
3%	dall'1 gennaio 2008 al 31 dicembre 2009
1%	dall'1 gennaio 2010 al 31 dicembre 2010
1,5%	dall'1 gennaio 2011 al 31 dicembre 2011
2,5%	dall'1 gennaio 2012 al 31 dicembre 2013
1%	dall'1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2014
0,5%	dall'1 gennaio 2015

CONFEDILIZIA SERVIZI

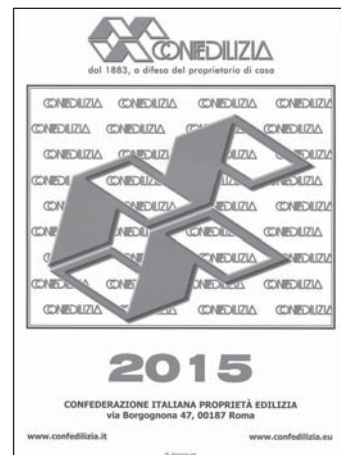
FINCHÉ SI DIMENTICHERÀ CHE STATO, PROVINCE, REGIONI E COMUNI COLPISCONO SEMPRE LA MEDESIMA MATERIA IMPONIBILE, E SI GUARDERÀ ALLE SINGOLE IMPOSTE INVECE CHE AL LORO INSIEME, I CONTRIBUENTI SARANNO SOVRATASSATI E CONTINUERANNO A REAGIRE CON LA FRODE

LUIGI EINAUDI
SECONDA SOTTOCOMMISSIONE PER LA
COSTITUZIONE, ASSEMBLEA COSTITUENTE,
31.7.1946

Calendarietto tascabile Confedilizia



Agenda tascabile, disponibile in due versioni (rispettivamente, con indicazione dei legali aderenti al Coordinamento Confedilizia e degli amministratori immobiliari iscritti al Registro amministratori che hanno autorizzato l'inserzione del proprio nominativo)



Calendario a muro

“Migliaia, milioni di individui lavorano, producono e risparmiano nonostante tutto quello che noi possiamo inventare per molestarli, incepparli, scoraggiarli”

Luigi Einaudi

In alto, una delle frasi che compaiono, per ogni mese, sia sul calendario a muro che sul calendario da tavolo.

Qua sopra, invece, la frase che compare sul calendarietto tascabile.

CINGUETTIO

La tua voce di protesta
CONTENUTI E REGOLE
su www.confedilizia.it

TUTTOCONDOMINIO

Il giudice competente per le controversie condominiali

In caso sorga una controversia in ambito condominiale qual è il giudice competente a conoscere della questione?

Dell'argomento si è interessata tanto la giurisprudenza quanto la dottrina. La conclusione è, in sostanza, che ogni azione condominiale deve proporsi dinanzi al Tribunale, salvo il caso si tratti delle controversie menzionate nell'art. 7, terzo comma, n. 2, c.p.c. – a mente del quale il giudice di pace è competente, “qualunque ne sia il valore”, per le cause relative “alla misura ed alle modalità d’uso dei servizi di condominio di case” – nonché di quelle – sempre demandate sulla base del citato art. 7 c.p.c. al giudice di pace – non superiori a 5mila euro (cfr. A.A.V.V., *Trattato del condominio*, ed. Cedam, 2008, 1066). In quest’ultimo caso tuttavia – è stato precisato – a condizione che il diritto di proprietà non sia stato oggetto di una esplicita richiesta di accertamento da parte di una delle parti (cfr. Cass. Sez. Un. ord. n. 21582 del 19.10.'11).

Giudici ed interpreti hanno anche avuto modo di chiarire che rientrano nell’ambito della “misura” d’uso dei servizi condominiali le cause riguardanti le riduzioni o le limitazioni quantitative del diritto dei singoli condòmini, mentre sono riconducibili alle “modalità” d’uso quelle concernenti i limiti qualitativi di esercizio delle facoltà contenute nel diritto di comunione. Esulano, invece, da queste due ipotesi le controversie aventi ad oggetto il diritto stesso del condomino ad un determinato uso della cosa comune (cfr., *ex multis*, Cass. sent. n. 17660 del 2.9.'04, e Cass. sent. n. 7547 del 31.3.'11; in dottrina, fra gli altri, R. Triola, *Il nuovo condominio*, Giappichelli editore, 2013, 1088).

Sulla base dei suddetti principi sono state, così, ritenute rientrare nella competenza del giudice di pace le liti relative, ad esempio, alla misura del godimento del servizio comune di riscaldamento (cfr., ancora, Cass. sent. n. 17660/04) oppure al diritto di installare su parti comuni cavi elettrici od antenne tv (cfr. Cass. sent. n. 14527 del 19.11.'01) o, ancora, in tema di adozione dell’uso della chiave per l’utilizzo dell’ascensore (cfr. Cass. sent. n. 4256 del 24.2.'06).

Da parte della giurisprudenza è arrivata anche un’interessante precisazione per ciò che attiene alla connessa questione della determinazione della competenza per valore in occasione dell’impugnazione di una delibera condominiale di approvazione del rendiconto annuale e

di ripartizione dei contributi. È stato osservato, infatti, che in un caso del genere occorre far riferimento (non all’importo globale deliberato ma) soltanto all’entità della spesa specificamente contestata. E questo, seppure l’attore abbia chiesto la dichiarazione di nullità o l’annullamento dell’intera delibera (cfr., *ex multis*, Cass. sent. n. 6363 del 16.3.'10, e, più recentemente, Cass. ord. n. 16804 del 24.7.'14).

Completiamo il quadro sottolineando che anche le liti attinenti ai “rapporti tra proprietari o detentori di immobili adibiti a civile abitazione in materia di immissioni” (fumo, calore, esalazioni, rumori ecc.) rientrano – sulla base del più volte citato art. 7 c.p.c. – nella competenza del giudice di pace, indipen-

dentemente dal loro valore; inoltre, che – in base all’art. 25 c.p.c., come da ultimo modificato dalla legge di riforma del condominio (l. n. 220/12) – per le cause tra condòmini, ovvero tra condòmini e condominio, è competente “il giudice del luogo dove si trovano i beni comuni o la maggior parte di essi”.

Precisiamo, infine, che – ai sensi dell’art. 82 c.p.c. – per le cause davanti al giudice di pace di valore fino a 1.100 euro le parti possono stare in giudizio personalmente (senza, quindi, l’assistenza di un difensore), mentre se si supera tale importo spetta al giudice di pace valutare, “in considerazione della natura ed entità della causa”, se autorizzare o meno la parte a stare in giudizio da sola.

VOLUMI TASCABILI CONFEDILIZIA EDIZIONI



Dopo il successo della pubblicazione *All'assemblea con le regole in tasca* (che ha obbligato la Confedilizia non solo a provvedere ad una sua duplice ristampa, ma anche a vararne una seconda edizione) ecco il nuovo volumetto tascabile – il formato, lo vuole lo stesso suo nome – che ha come preciso scopo quello di mettere ogni condòmino nella condizione di poter fare il presidente di assemblea e, così, di dare un contributo importante (non, quindi, solo formale, come per solito) alla vita condominiale, con ciò che essa comporta, in primo luogo sul piano di un corretto confronto tra condòmini. Tutto ciò, senza correre (seguendo le preziose indicazioni della pubblicazione: come avviare la riunione, come regolare la discussione, come redigere il verbale e così via) alcun rischio ed alcun pericolo. La pratica pubblicazione contiene, anche, utili sussidi (facsimili, giurisprudenza, nuova tabella delle maggioranze, normativa in argomento). Collaborazione del Coram-Coordination Registri immobiliari Confedilizia e di Gesticond-Associazione amministratori professionali.

Fallimento europeo

Il “modello europeo” è del tutto fallito. Esso ha portato alla stagnazione economica e alla disoccupazione, ha distrutto la speranza, in particolare per i giovani, ha generato povertà, creato frustrazioni e moltiplicato le fratture nella società. Al di là delle statistiche economiche, esso è all’origine di un clima di angoscia e di tensioni sociali.

Pascal Salin

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa Se lo stalker è nello stesso condominio

È legittima l’applicazione della misura cautelare di cui all’articolo 282-terc.c.p. («Divieto di avvicinamento ai luoghi frequentati dalla persona offesa»), con la quale si impone a un soggetto condannato per stalking - ai sensi dell’articolo 612-bis c.p. («Atti persecutori») - di allontanarsi dall’edificio in cui vive la vittima anche quando tale edificio coincide con il condominio dove lo stesso soggetto abita assieme alla propria compagna e alle due figlie minori.

Ciò, in quanto «la limitazione della libertà personale in sede cautelare, sulla base di un provvedimento motivato dell’autorità giudiziaria, nei casi modi previsti dalla legge, trova la sua legittimazione in una norma costituzionale, l’articolo 13 che, nel circoscrivere entro limiti rigorosi la possibilità di limitare o di privare della libertà personale una persona fisica, non prevede (come del resto nessuna altra norma di rango costituzionale) nessuna deroga in considerazione della condizione di genitore di prole minore del soggetto destinatario del provvedimento dell’autorità giudiziaria».

Così la Cassazione penale, con sentenza n. 15.906 del 9 aprile 2014, chiamata a pronunciarsi su una vicenda di stalking in ambito condominiale e, in particolare, sull’applicabilità, a questa fattispecie, della misura cautelare del divieto di avvicinamento ai luoghi frequentati dalla vittima.

*Presidente Confedilizia

da *il Giornale*, 6.12.'14

IL BUON GIORNO
SI VEDE DAL MATTONE

TUTTOCONDOMINIO

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

L'amministratore e i lavori urgenti

Tra le attribuzioni dell'amministratore vi è anche quella di poter ordinare autonomamente - ai sensi dell'articolo 1.135, secondo comma, c.c. - lavori di manutenzione straordinaria urgenti con l'obbligo, in tal caso, di «riferirne nella prima assemblea». Premesso che tale facoltà può essere senz'altro collegata all'articolo 1.130 c.c. e, in particolare, al dovere che questa norma pone in capo all'amministratore di compiere atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio (con la conseguenza che, ricorrendone i presupposti, questo potere di intervento diventa, all'evidenza, un vero e proprio obbligo), è importante aver presente che l'urgenza cui fa riferimento il citato articolo 1.135 c.c. è configurabile - secondo il pensiero di giudici e interpreti (tra le altre, Cass. sent. n. 6.400 del 6 dicembre '84, e, in dottrina, AA. VV., *Trattato del condominio*, ed. Cedam) - non solo in presenza di una situazione di pericolo certo e imminente, ma

anche, più semplicemente, potenziale. A esempio, nel caso di cornicioni pericolanti in relazione ai quali non sia possibile provvedere, in tempi stretti, alla convocazione di un'apposita assemblea.

Naturalmente l'intervento (autonomo) dell'amministratore dovrà limitarsi a eliminare la situazione di pericolo, rinviando all'assemblea la decisione sulle successive incombenze. Quanto all'obbligo di riferire nella «prima assemblea», va precisato che, ove tale obbligo non venga osservato, l'amministratore non perde, per questo, il diritto al rimborso delle spese rimosse urgenti.

Secondo la giurisprudenza, infatti, l'obbligo in questione non si ricollega alla necessità di ratifica di un atto esorbitante dal mandato, rientrando, piuttosto, nel più generale dovere che incombe in capo a chi amministra di rendere conto della sua gestione ai condòmini (cfr. Cass. sent. n. 1.481 del 15 settembre '70).

*Presidente Confedilizia

da il Giornale, 15.12.'14

Condomino allontanatosi prima della votazione

Non è raro che un condomino, inizialmente intervenuto in assemblea, si allontani prima della votazione dichiarando di accettare quanto deciderà la maggioranza. Il che pone, però, un interrogativo: si può tener conto - ai fini del calcolo delle maggioranze previste dall'art. 1136 c.c. per l'approvazione delle delibere assembleari - del voto di tale condomino?

Al quesito la Cassazione ha risposto negativamente. Per i giudici di legittimità, infatti, ai fini del calcolo in questione, non può essere tenuto in considerazione il voto del condomino che, inizialmente intervenuto in assemblea, successivamente l'abbandona dichiarando di accettare quanto verrà deciso dalla maggioranza. E ciò, perché soltanto nel momento della votazione le manifestazioni di voto espresse dai singoli condòmini confluiscono nella formazione della volontà dell'assemblea (cfr., fra le altre, sent. n. 4225 del 18.7.'85).

Quanto sopra - è il caso di precisare - salva, naturalmente, l'ipotesi in cui colui che si allontana non rilasci apposita delega scritta ad uno dei presenti.

La caldaia e il balzello

MARCO
BELLPOLITI

Minima

«**B**uon giorno, sono venuto per la pulizia della caldaia». «Bene, la aspettavo. Verifica i fumi?». «Sì, ma c'è dell'altro». «Ah! Quale novità?». «Vede questo libretto, bisognerà compilarlo». Estraggo il libretto solito, la cui compilazione costa ogni anno 60 euro. «Non basta questo?». «No adesso ce ne vuole un altro. Curit?». «Curit?». «Catasto Unico Regionale Impianti Termici. Dal 15 di ottobre bisogna dotarsi di nuovi libretti, sia per la climatizzazione invernale che per quella estiva, certificare il rendimento di efficienza energetica, legge del ministero dello Sviluppo».

Il tecnico mi spiega com'è fatto il nuovo libretto. Confesso che non riesco a vedere grandi differenze rispetto al precedente. La Regione Lombardia, dove abito, ha deciso di attuare subito questa regola; altre regioni non l'hanno ancora fatto. La manutenzione sarà annuale, e non come prima ogni due anni. Mentre smonta la copertura della piccola caldaia che alimenta cinque caloriferi, mi spiega che la periodicità dei test di sicurezza e salubrità la stabilisce chi fa la manutenzione, cioè lui. Verrà ogni anno. Deve verbalizzare l'efficienza energetica dell'impianto. Se ho un impianto solare, o usufruisco di teleriscaldamento, bisogna che lo dichiaro nel libretto. Gli chiedo se i controlli saranno due, uno per ciascun libretto. «Certo, ma possiamo fare in un'unica volta». Davanti alla mia perplessità, mi spiega pazientemente che se il mio impianto fosse nuovo, la prima annotazione spetterebbe all'installatore, mentre per un impianto vecchio - questo ha 7 anni - sono io, come proprietario o inquilino, il responsabile dell'impianto. «Non lo vuole cambiare? Lo sa che è già obsoleto?».

Intanto ha fatto la misura: tempo dei fumi, aria che si combina, percentuale dell'ossigeno, indice aria, rendimento, potenza, ecc. Lo ripete tre volte. Impiega più tempo a compilare i due libretti che a fare le prove tecniche. Al libretto aggiunge un foglio: «Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica», su cui graffa la stampata di carta termica che esce dalla sua macchinetta. «Cosa significa Catasto?», chiedo. «Che i dati del suo impianto andranno nel censimento generale. Si figuri che non esiste un catasto aggiornato delle case, e adesso fanno quello delle caldaie e dei condizionatori...», commenta sarcastico. Alla fine lo pago: sono 140 euro. Mi è andata bene, commenta, in genere costa intorno ai 200 euro. Sessanta vanno a lui, il resto al Catasto Regionale. Non è forse un nuovo balzello?

(da LA STAMPA, 1.11.'14)

Ma alla Lombardia si è prontamente allineata l'Emilia. Povera Italia, si può ancora sperare in una rinascita?

CINGUETTI www.confedilizia.it

Inserimenti alle 16,30 di ogni giorno

“La Cupola romana lucrava 20 milioni l'anno sulla casa. Oltre agli immigrati, era la grande mangiatoia per la Coop rossa che foraggiava il sistema” (Libero 5.12.'14). Si spiegano così tante “sensibilità”.

La CONFEDILIZIA
è forte di oltre
200 sedi territorialiPer informazioni su indirizzi
e sedi tel. 06.679.34.89 (r.a.)

TUTTOCONDOMINIO
Regolamento assembleare e regolamento contrattuale

Su queste colonne spesso, parlando di condominio, si è fatto riferimento ai regolamenti assembleari e a quelli contrattuali, e, in particolare, alla loro differente incidenza sulla vita condominiale. Per maggior chiarezza espositiva si ritiene il caso, pertanto, di ricapitolare di seguito, sulla base di quanto osservato dalla giurisprudenza e dalla dottrina, le peculiarità di questi due tipi di regolamento.

In proposito occorre anzitutto sottolineare che il regolamento assembleare – ai sensi dell’art. 1136, secondo comma c.c. (norma espressamente richiamata dall’art. 1138, terzo comma, c.c.) – è approvato, sia in prima sia in seconda convocazione, con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno la metà del valore dell’edificio (fermi i *quorum* costitutivi di cui al primo e terzo comma dello stesso art. 1136 c.c.). Inoltre, che questo tipo di regolamento – per giurisprudenza consolidata – non può incidere sui diritti dominicali (cioè, sui diritti proprietari) dei singoli condòmini (cfr., fra le altre, Cass. sent. n. 1195/’87). Diversamente, il regolamento contrattuale è un regolamento formato con il consenso unanime di tutti i condòmini (anche in assemblea) ovvero predisposto dal costruttore e accettato dagli stessi condòmini nei loro atti di acquisto. A differenza di quello assembleare, può contenere – secondo la giurisprudenza – limitazioni ai poteri dei condòmini e ai loro diritti sui beni comuni o individuali (cfr., ancora, Cass. sent. n. 1195/’87).

In materia va altresì evidenziato che le clausole dei regolamenti contrattuali hanno natura convenzionale – secondo pacifico orientamento della giurisprudenza (cfr. Cass. sez. un. sent. n. 945 del 30.12.99) – soltanto qualora si tratti di pattuizioni limitatrici dei diritti dei condòmini sulle proprietà esclusive o comuni, ovvero attributive ad alcuni condòmini di maggiori diritti rispetto ad altri; diversamente, qualora si limitino a disciplinare l’uso dei beni comuni, esse vanno considerate di natura regolamentare. Ciò significa che clausole di quest’ultimo tipo, ancorché inserite in un regolamento contrattuale, non necessitano – per essere modificate – del consenso totalitario dei condòmini. Allo scopo, quindi, è sufficiente una semplice delibera adottata con la maggioranza prescritta dal citato art. 1136, secondo comma, c.c. (norma – come abbiamo detto – richiamata dall’art. 1138, terzo comma, c.c. in tema di approvazione e modifica del regolamento di condominio).

In ogni caso occorre tener presente che qualsiasi tipo di regolamento, e quindi anche quello di natura contrattuale, non può derogare – a norma dell’art. 1138, quarto comma, c.c. e dell’art. 72 disp. att. c.c. – a determinate previsioni contenute nel codice civile (artt. 1118, secondo comma, 1119, 1120, 1129, 1131, 1132, 1136, 1137) e nelle sue disposizioni di attuazione (artt. 65, 66, 67, 69). Inoltre, che – come chiarito dalla giurisprudenza – affinché un regolamento contrattuale, con le limitazioni in esso previste, sia vincolante per i successivi acquirenti di un’unità immobiliare in condominio, deve essere o richiamato nei singoli atti di acquisto (cfr. Cass. sent. n. 26010 del 14.4.83) o trascritto presso i Servizi di pubblicità immobiliare (ex Conservatorie dei registri immobiliari) dell’Agenzia delle entrate (cfr. Cass. 13164 del 25.10.01).

Rinviano a quanto scritto su *Cn* di settembre 2013 per la particolare questione del divieto di detenere animali domestici – e precisato che le norme non inderogabili hanno semplice natura suppletiva rispetto al regolamento di condominio (cfr. C. Sforza Fogliani, *Codice del nuovo condominio dopo la riforma*, ed. La Tribuna, II edizione, 2014, 184) – resta solo da aggiungere, in argomento, che, se impugnato a norma dell’art. 1107 c.c. (in applicazione del più volte citato art. 1138 c.c.), il regolamento (come qualsiasi sua modifica, tanto più se essenziale, deve ritenersi) è nella sua applicazione automaticamente sospeso fino alla pronuncia (definitiva, deve pure ritenersi) del giudice (cfr. C. Sforza Fogliani, ut., 60). Inoltre, nel caso in cui i condòmini siano più di dieci e l’assemblea non voglia o non possa approvare il regolamento sottoposto al suo esame, ogni condomino interessato potrà senz’altro investire della questione l’autorità giudiziaria.

Per completezza, si segnala che presso le Associazioni territoriali della Confedilizia è disponibile il volume “Regolamento condominiale multietnico dopo la riforma e legge sulle locazioni spiegate in più lingue”, contenente sia la traduzione in otto lingue (albanese, arabo, cinese, francese, inglese, romeno, spagnolo e tedesco) del Regolamento-tipo della Confedilizia sia semplici e sintetiche spiegazioni – sempre accompagnate dalla relativa traduzione nelle lingue anzidette – della normativa che disciplina le locazioni abitative.

CONDOMINIO IN PILLOLE
Il revisore della contabilità

Il “nuovo condominio” (legge n. 220/’12) prevede che l’assemblea possa nominare un “revisore che verifichi la contabilità del condominio”. La norma è stata introdotta nel nuovo art. 1130-bis cod. civ., con due sole specificazioni. La relativa deliberazione va assunta con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell’edificio. Inoltre la spesa è ripartita fra tutti i condòmini sulla base dei millesimi di proprietà.

LOCAZIONI IN PILLOLE
Fino a trent’anni

Di solito si parla di locazioni per periodi che vanno da un mese (contratti transitori) a nove anni più nove (alberghi e teatri). Esiste un limite massimo? Sì: trent’anni. Lo stabilisce l’art. 2573 cod. civ., disponendo altresì che la locazione, ove sia “stipulata per un periodo più lungo o in perpetuo, è ridotta” a trent’anni.

NON SE NE PUÒ PIÙ TORNARE ALLE RENDITE ORDINARIE


La responsabilità civile dell’amministratore nei confronti dei terzi

Se l’assemblea, ai sensi del nuovo art. 1129 del cod. civ., ha scelto un amministratore dotato di una polizza di assicurazione (che non è obbligatoria per legge) per la responsabilità civile per gli atti da lui compiuti nell’esercizio del mandato i condòmini dovrebbero essere più tutelati. Anche perché ne andrà estesa la copertura ai lavori straordinari deliberati.

Innanzitutto non c’è una responsabilità dell’amministratore per tutto ciò che accade; non risponde per fatti derivanti da

caso fortuito e forza maggiore (come ad esempio determinate avversità atmosferiche). Affinché sorga responsabilità occorre colpa ed, in tal caso, la polizza tiene indenne il condominio (ed i condòmini) dalla responsabilità indiretta che deriverebbe dall’art. 2049 cod. civ.

Normalmente la responsabilità del condominio determinata dall’attività dell’amministratore sussiste anche senza un vero e proprio nesso causale tra mansioni da questi espletate e fatto dannoso, ma è sufficiente che la sua attività abbia favorito

il danno, anche se abbia operato oltre i limiti delle incombenze e, addirittura, trasgredendo le direttive dell’assemblea. Resta poi salva la possibilità del condominio, nel caso, di rivalersi verso l’amministratore. Ipotesi frequenti: responsabilità per errori nella gestione di appalti di lavori e di forniture, per fatti da cui derivano sanzioni fiscali, amministrative, multe, ammende ai condòmini, etc.

La responsabilità dell’amministratore nei confronti dei condòmini da lui amministrati rileva nei rapporti interni

mentre verso i terzi (intendendosi per tale anche un singolo condomino) il condominio risponde dell’operato del proprio amministratore.

Occorre esaminare con attenzione le singole polizze di assicurazione proposte dagli amministratori ed i massimali; bisogna vedere se coprono (come è più facile) la responsabilità extracontrattuale dell’amministratore per danni a terzi o anche la responsabilità di tipo contrattuale per danni al condominio (tipo ammanchi di cassa, con o senza fuga). La fuga con la cassa, poi, sarebbe dolosa e costituirebbe reato; per assicurarla le compagnie chiederebbero all’amministratore ingenti garanzie e non (solo) un premio annuale.

SEGNALAZIONI

Antonello Capurso, *Storia dell'insolenza*, Il Settimo Libro ed., pp. 172

Offese, insulti e turpiloquio nella turbolenta politica italiana, dall'Unità ai giorni nostri, tanto nelle aule parlamentari (talora con violenti scontri fisici) quanto fuori.

Giuseppe Prezzolini, *Manifesto dei conservatori*, intr. di Gennaro Sangiuliano, Edizioni di Storia e Letteratura, pp. XXVII + 114

Saggio politico e testo autobiografico, il *Manifesto* serba intatta la capacità di sintesi, di espressione e di riflessione storica dell'autore, che rimane il maestro per antonomasia dei conservatori italiani.

Claudio Nutrito, *Quant'altro*, Novocento ed., pp. 114

Una simpatica serie di parole in larghissimo uso, spesso valide solo per coprire il vuoto intellettuale, da "fare sistema" a "condividere", da "bisogni indotti" fino al "quant'altro" del titolo.

Giovandomenico Lepore, Nico Pirozzi, *Chiamatela pure giustizia (se vi pare)*, postfaz. di Sergio Zazzera, Edizioni Cento Autori, pp. 176

Per sette anni a capo della Procura napoletana, Lepore viene intervistato su molteplici questioni di giustizia, non tacendo critiche e polemiche con la classe politica.

Gabriele Donato, *La lotta è armata*, DeriveApprodi ed., pp. 382

Documenti, interventi, personaggi ed eventi legati alla sinistra rivoluzionaria, artefice dichiarata di politica in Italia, fra il 1969 e il '72, attiva in una miriade di gruppi, fra i quali emergevano allora le Brigate rosse.

Stefano Fabei, *Storia del Marocco moderno dai protettorati all'indipendenza*, pref. di Massimo Campanini, Irfan ed., pp. 246

Il Marocco nel Novecento, dal dominio coloniale (essenzialmente i protettorati di Francia e Spagna) alla conquista dell'indipendenza, attraverso nazionalismi e islamismi, rapporti interni e crisi internazionali.

Filippo Maria Battaglia, *Lei non sa chi ero io!*, Bollati Boringhieri ed., pp. 80

Sprechi e scandali nei primi vent'anni della Repubblica Italiana, fra corruzione, amanti, denunce, affossamenti: un impietoso ritratto del mondo politico, quasi una specie di rievocazione della "nascita della Casta".

48° Rapporto sulla situazione sociale del Paese 2014, Censis ed., pp. XXIV + 566

Con ricchezza di tabelle sono analizzati svariati fenomeni socio-economici del Paese, relativi a molteplici settori, quasi tutti correlati con le difficoltà congiunturali patite dalla società italiana.

DAL PARLAMENTO

Proposte ed interrogazioni di nostro interesse

Modifiche all'art. 53 della Costituzione relative all'introduzione di un limite al prelievo tributario complessivo e dei principi di chiarezza e irretroattività delle norme tributarie nonché di semplificazione del sistema impositivo sono contenute in una proposta di legge della deputata Gelmini (FL).

Il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, quello della giustizia e quello dell'economia e delle finanze sono i destinatari di un'interrogazione di due deputati del Movimento 5 stelle, Rizzetto e Bechis, con la quale si chiede se, stante la grave situazione di indigenza in cui versano centinaia di famiglie italiane, intendano assumere iniziative dirette ad accordare la proroga dell'esecuzione degli sfratti fino al 31.12.'15..

Il Ministro dell'ambiente viene sollecitato, da un'interrogazione del deputato Grimoldi (Lega Nord Autonomie), a far inserire, nel decreto che stabilisce i criteri per la misurazione dei rifiuti conferiti al servizio pubblico di raccolta e smaltimento (ex art. 1, comma 667, l. n. 147/'15), indicazioni affinché i Comuni prevedano la partecipazione effettiva di rappresentanze dei contribuenti (proprietari e inquilini di unità immobiliari) in commissioni che possano verificare gli effettivi costi del servizio rifiuti.

Esteso blocco canoni P.A.

Il decreto Milleproroghe (d.l. 31.12.'14, n. 192) ha esteso al 2015 l'applicazione della norma (art. 3, comma 1, d.l. n. 95/'14, come convertito) che ha stabilito che l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici Istat non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della Pubblica Amministrazione, come individuate dall'Istat, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Consob, per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.

La situazione delle locazioni passive della P.A. e degli enti parapubblici ai quali la normativa ad esse relativa è stata progressivamente estesa (a conferma di una tradizione alla quale il fiscalismo, e mode derivate, ci ha da tempo abituati), si fa viepiù intollerabile, in palese violazione di ogni più elementare norma dello Stato di diritto.

Per informazioni dirette (per difendersi, e per interpretare la complessa normativa) rivolgersi alla Segreteria generale.

Costo della vita - Indici nazionali

(Comunicazioni ISTAT ai sensi dell'art. 81 legge 392/1978)

Le variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati - da utilizzare per l'aggiornamento dei contratti di locazione - sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT		75%
Variazione giugno	2013 - giugno	2014	0,3 % 0,225 %
Variazione luglio	2013 - luglio	2014	0,1 % 0,075 %
Variazione agosto	2013 - agosto	2014	-0,1 % -0,075 %
Variazione settembre	2013 - settembre	2014	-0,1 % -0,075 %
Variazione ottobre	2013 - ottobre	2014	0,1 % 0,075 %
Variazione novembre	2013 - novembre	2014	0,2 % 0,150 %

VARIAZIONE BIENNALE

Il dato relativo alla variazione biennale non viene più pubblicato, posto che la soppressione dell'aggiornamento biennale risale al 1985. A richiesta, il dato potrà essere fornito a chi ne avesse bisogno, direttamente dalla Segreteria generale della Confedilizia.

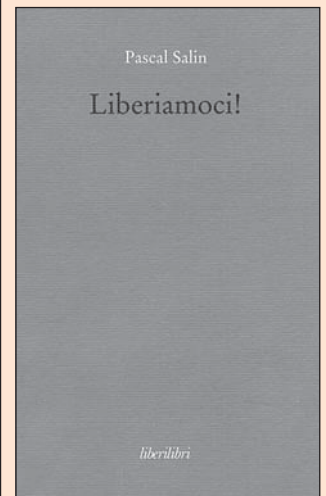
AVVERTENZA - Il dato al 75% viene pubblicato con tre decimali, come da computo aritmetico. Per ragioni pratiche, potrà peraltro essere utilizzato il dato con i primi due decimali

Le variazioni dell'"Indice armonizzato dei prezzi al consumo per i Paesi dell'Unione Europea" (cosiddetto indice armonizzato europeo, che si può utilizzare con specifica clausola nei contratti di locazione abitativa per l'aggiornamento del canone - cfr. *Confedilizia notizie* febbraio '99) sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	
Variazione giugno	2013 - giugno	2014
Variazione luglio	2013 - luglio	2014
Variazione agosto	2013 - agosto	2014
Variazione settembre	2013 - settembre	2014
Variazione ottobre	2013 - ottobre	2014
Variazione novembre	2013 - novembre	2014

I dati Istat sono tempestivamente disponibili (il giorno stesso della diffusione) presso le Associazioni territoriali della Confedilizia.

Citazioni



Le frasi riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* (per stimolo di conoscenza e discussione) sono tratte dal volume *Liberiamoci!* di Pascal Salin, edito da *liberilibri*.

Lavoro e libertà

Non è una libertà umana fondamentale quella di poter decidere da sé l'organizzazione della propria vita? E non sarebbe più dignitoso che possiate decidere voi stessi - in accordo con il vostro datore di lavoro - sia l'età in cui volete andare in pensione che il vostro numero di ore di lavoro settimanali?

Pascal Salin



Notiziario mensile fuori commercio diffuso esclusivamente tramite le Associazioni territoriali della Confedilizia

Anno 25
Numero 1

Direttore responsabile
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore
FLAVIO SALTARELLI

Redazione
Ufficio Stampa Confedilizia
00187 - Roma - Via Borgognona, 47
Tel. 06/6793489 (r.a.)
Fax. 06/6793447

Impaginazione e fotocomposizione
Publitem - Piacenza

Stampa
TEP s.r.l. - Piacenza

Registrato al Tribunale
di Piacenza (n. 442)

Licenziato per la stampa
l'8 gennaio 2015

Il numero di dicembre 2014 è stato postalizzato il 17.12.2014