



CONFEDILIZIA

notizie

La sentenza del TAR

La sentenza del Tar sugli estimi è una grande vittoria della Confedilizia (come ha espressamente ammesso il segretario generale delle Finanze, Benvenuto). Ma è una grande vittoria, soprattutto, di tutti gli amici ed i dirigenti delle Associazioni che in questa azione di contestazione si sono impegnati, hanno lavorato, hanno vinto (altri hanno preferito apparire a cose fatte, in coda ai comunicati di giornale). La sentenza del Tar, ancora, è una grande vittoria di tutti i risparmiatori dell'edilizia, che nella Confedilizia hanno creduto e credono, dalla stessa lasciandosi guidare. Un risultato come questo (mai prima d'ora raggiunto da alcuna altra categoria) non poteva che essere colto da un'Associazione di grande prestigio come la nostra e, soprattutto, da una Associazione unita come la nostra.

Grazie a tutti, della fiducia e dell'aiuto. Grazie, in modo speciale, al prof. Giangaleazzo Stendardi (che ha curato il nostro ricorso al Tar) ed all'avv. Giorgio Parmeggiani (che si è occupato del complesso contenzioso avanti le Commissioni tributarie): senza la preparazione, e la disinteressata disponibilità, dell'uno come dell'altro, non avremmo mai raggiunto il risultato che abbiamo raggiunto.

c.s.f.

Perché abbiamo avuto ragione

I nuovi estimi: una disarmonia complessiva nel sistema

Pubbllichiamo i passi, e le motivazioni, essenziali della decisione del Tar del Lazio che ha accolto le ragioni della Confedilizia.

Il regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con Dpr 1° dicembre 1949, n. 1142, stabilisce (art. 14) che «la tariffa esprime la rendita catastale, per unità di consistenza...», aggiungendo poi (art. 15) che «il reddito lordo è rappresentato dal canone annuo di fitto ordinariamente ritraibile dall'unità immobiliare...» e (art. 19) che «per la determinazione della rendita catastale il reddito

lordo annuo va depurato da tutte le spese e perdite eventuali...».

È quindi evidente che la base, cui va commisurata la determinazione della tariffa catastale, è rappresentata dal reddito virtualmente ritraibile dall'unità immobiliare mediante la sua locazione.

Ciò non di meno, la rendita catastale può essere calcolata come «interesse del capitale fondiario», costituito dal «valore venale dell'unità immobiliare», per quelle unità «per le quali nella zona censuaria la locazione non esista o abbia carattere d'eccezione» (artt. 27 e 28 del Dpr 1° dicembre 1949, n. 1142).

I ricorrenti, con una censura che presenta carattere assorbente, denunciano che il ministro delle Finanze col decreto 20 gennaio 1990, nel porre a base della revisione delle tariffe d'estimo il «valore unitario di mercato ordinariamente ritraibile», oltre a violare il regolamento sopraricordato, introdurrebbe una alterazione del sistema fiscale, nel senso della trasformazione delle imposte sugli immobili, le quali non sarebbero più determinate su base reddituale bensì su base patrimoniale.

L'affermazione appare convincente.

Ed invero, sotto il profilo puramente strutturale sta per certo che la facoltà di determinare la tariffa sulla base dell'interesse del capitale fondiario, è prevista dalla norma come eccezione alla regola generale del reddito locativo. Eccezione che è destinata ad operare solo nel caso in cui nella singola zona non esista un mercato delle locazioni. Da qui l'impossibilità, in via amministrativa, di trasformare tale criterio da eccezionale a generale, come appunto hanno fatto i decreti ministeriali impugnati.

Sotto il profilo sistematico generale, poi, c'è da ricordare che l'intero sistema tributario, per quel che concerne l'aspetto in questione, è andato via via modellandosi sulla base di una tariffa d'estimo espressiva di una rendita locativa. Lo dimostra il fatto che laddove la proprietà od il possesso di una unità immobiliare è stato assunto ad indice di capacità contributiva, in relazione all'attitudine del bene a produrre reddito, quest'ultimo è accertato con riferimento immediato e diretto alla tariffa d'estimo (art. 34 del testo unico delle imposte dirette approvato con Dpr 22 dicembre 1986, n. 917), mentre laddove la capacità contributiva è correlata al valore o all'incremento di valore del bene i dati contenuti nella tariffa non esplicano effetti diretti sull'accertamento ma sono utilizzati per orientare il potere dell'ufficio di procedere alla rettifica

CONTINUA IN SECONDA

Contenimento consumi, agevolazioni fiscali

Con Decreto Ministero dell'Industria 15.2.92 (G.U. 9.5.92 n. 107) sono state emanate disposizioni in relazione alle agevolazioni fiscali per il contenimento dei consumi energetici previste dalla legge 9.1.1991 n. 9 (art. 29).

Vengono ammessi alle agevolazioni di cui trattasi gli interventi - anche intrapresi da persone fisiche - riguardanti opere di coibentazione (con contenimento del fabbisogno energetico di almeno il 10%), im-

pianti di climatizzazione e/o di produzione acqua calda, impianti fotovoltaici, generatori di calore, apparecchiature per la produzione combinata di energia elettrica e di calore, apparecchiature di regolazione automatica della temperatura dell'aria, apparecchiature di contabilizzazione individuale dell'energia termica, trasformazione di impianti centralizzati di riscaldamento in impianti unifamiliari a gas (subordinatamente all'esistenza di particolari condizioni), sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua alimentati a combustibile, sorgenti luminose con particolari caratteristiche.

Le spese relative sono deducibili nei limiti di cui all'art. 29 della legge già citata. La documentazione da allegare alla dichiarazione dei redditi è analiticamente specificata nel decreto di cui trattasi (copia fatture ecc.).

A termini del decreto ministeriale in parola sono esclusi dal beneficio gli interventi che abbiano ottenuto contribuzione diretta o indiretta dello Stato o di altro ente pubblico e (con norma di dubbia legittimità, non derivando dalla legge) «gli interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali».

Assemblea Dimore storiche a Monza

La XV Assemblea nazionale dell'Associazione delle Dimore storiche si terrà il 20 giugno alle 9,30, nella villa Reale di Monza.

Il giorno prima, è previsto un cocktail di benvenuto a Villa Arese Lucini in Osnago (CO). Per il giorno stesso dell'assemblea è prevista la visita alla mostra «Il giardino dipinto. Giardini storici Lombardi» (allestita presso il Serrone della Villa Reale) e il pranzo al Castello di Peschiera. Domenica 21, divisi in due differenti gruppi, i partecipanti visi-

teranno le ville Brivio Sforza di Merate (CO) e Sommi Picenardi di Olgiate Molgora (CO). La colazione è prevista alla Villa Gnechchi Ruscone di Verderio superiore (CO) e il pranzo alla villa Borromeo di Cassano d'Adda. Per il giorno di chiusura (lunedì 22) è prevista una crociera sulla m/nave Italia con percorso Peschiera del Garda - Bardolino - Garda - S. Vigilio - Torri - Gargnano (colazione a bordo) e la visita alla villa Bettoni Cazzago di Bogliaco (BS).

DALLA PRIMA

Perchè abbiamo avuto ragione

del valore dichiarato dal contribuente (art. 12, comma 3 bis, D1 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modifiche nella legge 13 maggio 1988, n. 154).

Pertanto, l'inversione dei criteri di determinazione delle tariffe d'estimo operata dai decreti ministeriali impugnati, non solo viola le norme del regolamento n. 1142 del 1949, ma introduce una disarmonia complessiva nel sistema che su di esso si è sviluppato.

Né può essere condivisa l'osservazione formulata dalla difesa erariale, secondo la quale i nuovi criteri contenuti nel decreto ministeriale del 20 gennaio 1990 sarebbero stati, per così dire, "legificati" dall'art. 4, comma 4, della legge 29 dicembre 1990, n. 405.

Quest'ultima norma stabilisce che «le modificazioni derivanti dalla revisione degli estimi del catasto edilizio urbano mediante nuove tariffe e nuove rendite catastali disposta con il decreto del ministro delle Finanze 20 gennaio 1990 ... hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 1992 ...».

Ora, la tesi del recupero legislativo dei criteri in parola non appare confortata né dal testo della norma né da ragioni sistematiche e di ordine costituzionale. Sotto il primo profilo, la lettera della legge si limita a stabilire la data di entrata in vigore delle tariffe, nell'ambito di valutazioni di esclusivo ordine economico (legge finanziaria 1991), senza con ciò entrare nel merito dei contenuti degli atti amministrativi richiamati. Il che è ulteriormente confermato dalla relazione di accompagnamento del relativo disegno di legge, che si preoccupa solo dell'impatto complessivo degli oneri economici che si spera di ricavare dalle nuove misure.

Sotto il secondo profilo, è da escludere che il legislatore abbia voluto introdurre in maniera implicita una così radicale riforma, quando poi, nello stesso articolo ai commi seguenti, ha puntualmente indicato le modifiche che ha inteso apportare alle norme concernenti il procedimento per la determinazione delle tariffe.

Da ultimo, una lettura della norma nel senso indicato dall'Avvocatura erariale, porterebbe inevitabilmente alla emersione di una questione di illegittimità costituzionale, in quanto, se è vero che il legislatore può liberamente modificare i criteri di base per la determinazione delle tariffe d'estimo, di certo ciò non può essere fatto indipendentemente dalla verifica e dall'eventuale adattamento delle altre norme concernenti l'accertamento dei singoli tributi. Diversamente operando, infatti, si rischierebbe di introdurre nel sistema un elemento di incoerenza tale da produrre quegli effetti paradossali denunciati dai ricorrenti, che si pongono in evidente contrasto con gli artt. 3 e 53 della Costituzione.

La Confedilizia alla ribalta

La vittoria degli estimi catastali ha portato la Confedilizia alla ribalta. Il Presidente confederale è stato intervistato più volte dai Tg delle tre reti Rai, è stato ospite della trasmissione "Italia domanda" a Canale 5 (per un acceso dibattito, con Benvenuto e col Direttore del Catasto, Maraffi), è stato più volte intervistato dalla radio nazionale ed ha preso parte a trasmissioni economiche sia televisive che radiofoniche. A cose fatte, altri hanno voluto inserirsi nella "battaglia", che ha - invece - avuto come esclusivo punto di riferimento la Confedilizia e i suoi dirigenti. La Tv l'ha capito, le radio l'hanno capito, i giornali l'hanno capito. L'ha capito persino Benvenuto: che ha parlato di "vittoria della Confedilizia" (e non delle sigle varie del firmamento curiale, più che proprietario).

Viaggio convegno del Fai a Londra



Si è svolto ultimamente a Londra un Convegno (al quale ha partecipato anche il Presidente confederale Sforza Fogliani) sulle agevolazioni fiscali previste nel Regno Unito per gli immobili storico artistici. Organizzato dal Fai in collaborazione col National Trust e con l'English Heritage, il Convegno ha costituito un momento di particolare approfondimento - anche di diritto comparato - della materia, al quale hanno fatto seguito visite a celebri ville (Longleat, Bowood, Stourhead, Petworth) ed incontri di grande interesse, con i proprietari dei beni e rappresentanti di categoria.

Nella foto, l'arch. Pier Fausto Bagatti Valsecchi all'ingresso di Bowood. Nel riquadro, Lord Charles Maurice Shelburne, presidente dell'Associazione Dimore storiche inglesi.

CASSAZIONE LOCAZIONI

Durata minima e transitorietà

Alle locazioni stipulate per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria (art. 1, comma primo, legge 27 luglio 1978, n. 392) non si applica il disposto dell'art. 1, comma primo della stessa legge sulla durata minima legale del contratto di locazione, non rilevando che il conduttore abiti stabilmente l'appartamento per motivi di lavoro o di studio (art. 26, lett. a, legge 27 luglio 1978, n. 392) (Cass. sent. n. 8787, 12-8-91).

Motivo diniego rinnovazione

L'art. 29, comma quarto, della legge n. 392 del 1978, a norma del quale nella comunicazione del diniego di rinnovazione deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, tra quelli tassativamente indicati nei precedenti commi dello stesso articolo 29, sul quale la disdetta è fondata, va interpretato nel senso che esso imponga una specificazione analitica del motivo di diniego con riguardo alle concrete ragioni che giustificano la disdetta, in modo da consentire, in caso di controversia, la verifica della serietà e realizzabilità dell'intendimento dedotto in giudizio e, dopo il rilascio, il controllo circa l'effettiva destinazione dell'immobile all'uso indicato, nel caso in cui il conduttore pretenda l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 31 della detta legge. Ne consegue che il generico richiamo all'intento di destinare l'immobile locato all'esercizio di un'attività professionale del locatore, o di un suo parente entro il secondo grado in linea retta, non costituisce valido motivo di diniego della rinnovazione del contratto da parte del locatore (Cass. sent. n. 8775, 12-8-91).

Umidità e riequilibrio

L'obbligo del locatore di effettuare le riparazioni necessarie a mantenere l'immobile in buono stato locativo, di cui all'art. 1576 cod. civ., riguarda gli inconvenienti eliminabili nell'ambito delle opere di manutenzione e, pertanto, non può essere invocato per rimuovere guasti o deterioramenti rilevanti (nella specie, invasione d'umidità per effetto di trasudore delle pareti), rispetto ai quali la tutela del locatario resta affidata alle disposizioni dettate dagli artt. 1578 e 1581 cod. civ. per i vizi della cosa locata (Cass. sent. n. 8729, 10-8-91).

Corrispettivo fino alla riconsegna

Il provvedimento con il quale il giudice, nel disporre il rilascio dell'immobile locato, fissa la data dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 56 della legge sull'equo canone, non incide sulla data di cessazione del rapporto, che rimane quella accertata nella sentenza che ordina il rilascio, né esclude la mora del conduttore per il periodo successivo a questa, essendo conseguente non solo all'accertamento delle difficoltà di reperimento di altro immobile ma anche alle condizioni del locatore ed alle ragioni del rilascio; tale provvedimento esaurisce, dunque, i suoi effetti sul piano processuale senza pregiudicare il diritto del locatore al corrispettivo convenuto fino alla riconsegna ed al risarcimento dei maggiori danni, ai sensi dell'art. 1591 cod. civ., che il conduttore può evitare solo provando, ai sensi dell'art. 1218 cod. civ., che la mancata riconsegna nel termine contrattuale è dipesa da impossibilità derivante da causa a lui non imputabile (Cass. sent. n. 8662, 9-8-91).

ADSI

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Immobili locati, le imposte

Italia Oggi del 28.4.1992 ha pubblicato un articolo del Presidente confederale Sforza Fogliani in materia di imposizione fiscale sugli immobili alla luce delle ultime modifiche apportate alla vigente normativa dalla legge finanziaria. Nello studio (riportato anche sull'*Archivio delle locazioni e del condominio*, n. 1/92), si sostiene - argomentatamente - che la disposizione secondo la quale il reddito degli immobili vincolati è determinato mediante l'applicazione della minore delle tariffe d'estimo previste per le abitazioni, si applica anche in caso di immobile locato (oltre che, beninteso, in caso di immobile non locato).

Nell'articolo si sostiene anche che la disposizione è una conferma indiretta della giurisprudenza tributaria che vuole che tutti gli immobili vincolati siano accatastati in A9 (non si pone, così, il problema dell'applicazione della norma de qua a gruppi la cui consistenza non è espressa in vani). In attesa, i contribuenti possono regolarsi col sistema della rendita presunta ovvero attivare mediante apposita istanza il procedimento di revisione della classificazione di cui all'art. 35 D.P.R. 29.9.1973 n. 597, dopo il rigetto dell'istanza (espresso o per silenzio) agendo davanti agli organi del contenzioso tributario.

Lo studio del presidente Sforza Fogliani fa da ultimo presente che la nuova norma esplica certamente i suoi effetti anche ai fini delle imposte indirette.

Vincolo e A9

Il fisco del 4.5.1992 ha riportato la decisione della Commissione tributaria di Piacenza (di cui *Cn* ha già dato notizia) che ha stabilito che la categoria di classamento A9 deriva inequivocabilmente dalla comunicazione (della competente Soprintendenza per i beni culturali) che un immobile deve essere sottoposto alle disposizioni della Legge n. 1089/39, ancorchè non sia stato ancora emanato e notificato il relativo provvedimento formale di tutela.

In una nota di commento, l'autorevole rivista scrive che l'inesistenza di un vincolo formale - nel caso in esame - "non sembra inficiare minimamente la correttezza sostanziale della decisione resa", considerato, come utile termine di raccordo, il disposto della Tariffa (art. 1, nota II) allegata al D.P.R. 26.4.1986 n. 131, che regola espressamente il caso di immobile per il quale sia in corso il procedimento di vincolo.

ASSINDATCOLF

ASSOCIAZIONE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

I contribuiti colf per il 1992

Nazionalità della colf	Retribuzione oraria «effettiva» della colf, computata con la quota di 13 ^a e il vitto e l'alloggio. Va indicata sul bollettino di versamento	Retribuzione oraria «convenz.»	Importo del contributo orario che va moltiplicato per il numero delle ore comunque retribuite nel corso del trimestre. Il contributo a carico della colf, già compreso nel contributo complessivo, è indicato tra parentesi	
			Per tutti i lavoratori (con quota Cua)	Per alcune categorie di lavoratori (*) (senza quota Cua)
Italiana oppure straniera dei Paesi della Cee	Fino a L. 5.830	4.120	1.393 (191)	1.187 (191)
	Da L. 5.831 a L. 8.740			
	Oltre L. 8.740			
Straniera dei Paesi extra-comunitari	Fino a L. 5.830	4.120	1.413 (211)	1.207 (211)
	Da L. 5.831 a L. 8.740			
	Oltre L. 8.740			

(*) Il contributo va versato solamente per la colf che sia coniuge, parente o affine, non oltre il terzo grado, del datore di lavoro e sia con lui convivente

REGISTRO AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

PRESSO ASSOCIAZIONI TERRITORIALI PROPRIETÀ EDILIZIA

Tecnico responsabile per l'energia

Gli amministratori di "supercondomini" che consumino energia superiore a 1000 tonnellate equivalenti di petrolio l'anno (926 tonnellate di gasolio, 1220 metricubi di metano, 4 milioni di kilowattora) hanno l'obbligo - ex art. 191 l. 9-1-1991 n. 9 - di comunicare ogni anno, entro il 30 aprile, al Ministero dell'Industria il nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.

L'omissione è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da 10 a 100 milioni.

Ogni modalità pratica è stata da ultimo illustrata con Circolare 2.3.1992 n. 219/F del Ministero dell'Industria (pubblicata in G.U. il 9.3.92).

Autorevoli cattedratici sulla sentenza del TAR

"Il Tar, ragionando in termini di capacità contributiva, con sensibilità squisitamente costituzionalistica, difende il profilo sistematico generale del Catasto, facendo capire che rispetto ad un sistema dato non possono essere introdotte variazioni che si risolvono in contraddizioni.

Ogni tributo è caratterizzato da una determinata manifestazione di capacità contributiva che, rispetto agli immobili, può essere di volta in volta il reddito medio, il valore o l'incremento di valore. Le categorie d'estimo, nel nostro ordinamento, non sono una categoria autonoma buona a tutti gli usi. Altre sono le esigenze di adeguamento del sistema catastale alla realtà del mercato, altre quelle relative all'accertamento del valore ai fini delle imposte indirette o ai fini della rivalutazione".

prof. Enrico De Mita, Ordinario di diritto tributario all'Università cattolica di Milano
Il sole-24 ore 14.5.1992

"Se è vero che la sentenza si limita ad annullare gli atti normativi di natura regolamentare e non impedisce, di per sé, che in futuro si possa ritornare a disciplinare la materia a mezzo di atti normativi primari (legge formale) o paralleli sub primari (decreto legge) è altrettanto incontestabile che la motivazione della sentenza fa anche riferimento a principi di ordine costituzionale il cui corretto apprezzamento costituirà, in futuro, per qualsiasi governo e per il parlamento, un formidabile ostacolo alla facile tentazione di disciplinare la materia ricalcando le orme e i criteri dei decreti ministeriali annullati, utilizzando però fonti di produzione normativa di più alto rango.

L'errore eclatante che inficia i decreti impugnati e li rende illegittimi consiste nell'aver trasformato l'ipotesi rara ed eccezionale in fattispecie normale, poichè siffatta trasformazione ha snaturato gli estimi catastali degradandoli, da redditi medi ordinari, in proventi fittizi e fantasiosi, che possono divergere in misura assai rilevante da quanto mediamente e normalmente ricavabile dal bene (si pensi ad un immobile che, affittato ad equo canone, produce il canone di 100 e che, alla stregua del criterio adottato dai decreti ministeriali, si vede attribuita una rendita di 500).

prof. Gaspare Falsitta, Ordinario di diritto tributario all'Università di Pavia
Italia Oggi 17.5.1992

"Questo complesso equilibrio di squilibri è stato fatto crollare con la scelta di rifare il catasto. Scelta giusta in sé, ma sbagliata per i principi (si fa per dire) di politica fiscale che la ispirano.

Il nuovo catasto non parte infatti dagli affitti reali per arrivare agli affitti fiscali, ma da valori capitali degli immobili (inventati a tavolino) per arrivare agli affitti potenziali (ancora inventati).

In realtà, nel fare il catasto, si può anche partire dai valori capitali, ma a due condizioni fondamentali: primo, non inventarseli; secondo, applicarli ad imposte razionali e non ibride, mezze sul reddito e mezze sul patrimonio, con i difetti e senza i pregi di entrambe, enfatizzati inoltre dall'essere questa imposizione non l'unica, ma una delle tante tasse che a vario titolo insistono sugli immobili. Quando poi si fa notare che i nuovi valori, quasi doppi rispetto a quelli vecchi, sono tuttavia inferiori a quelli reali, si mostra di non avere compreso questo elemento dato politico: che la tassazione progressiva sul reddito inventato dell'abitazione è stata finora tollerata, ma solo perchè aliquote elevate erano applicate su rendite molto sottovalutate".

prof. Giulio Tremonti, professore di diritto tributario alla facoltà di giurisprudenza dell'Università di Pavia
Corriere della sera 1.5.1992

"Non è abbastanza verosimile stimare i redditi degli immobili avendo come principale riferimento il valore capitale degli immobili stessi, invece che il mercato delle locazioni. I prezzi degli immobili salgono perchè la gente compra in previsione di ulteriori aumenti delle quotazioni, quindi con lo scopo di realizzare plusvalenze e non solo con lo scopo di trarre una redditività immediata dall'immobile dandolo in locazione. Stimare il reddito figurativo dell'immobile solo attraverso il suo valore di mercato è per certi versi come stimare il dividendo di un titolo in base alle sue quotazioni di borsa, come se i dividendi corrisposti dalla società emittente fossero l'unica ragione dell'acquisto".

prof. Raffaello Lupi, straordinario di diritto tributario all'Università di Venezia
Italia Oggi 8.5.1992

Undicesimo non formicare

di Merit



Questa volta il ministro delle Finanze, onorevole Formica si è proprio arrabbiato. «perché anche le formiche nel loro piccolo s'incazzano». E giustamente quando si va di bene in peggio. È sconvolgente veder terremotati il fornicatore fiscale italiano con i suoi committenti nascosti, e le sue ben intuite truppe tributarie rese irrespirabili dal gas asfissiante del formalismo legale, il che ha significato la perdita d'un grosso montepiù di tasse: dover costruire che il lavoro di estimo dei propri "estimatori" è stato così poco stimolato dai giudici del TAR che hanno messo Tutti A Ridere, bocciandoli come del puerili ignoranti; prendere atto che l'Inps vecchia maniera è stata tra-

scurmata nella nuova serie Invalidezione Imposte, con il motto: primo non formicare, cioè non commettere atti impuri (di tipo fiscale).

Ora è mai possibile che in materia di Indici un qualunque Tribunale di Roma metta all'Indice un pronunciato del San'Ufficio fiscale? Ciò è un illipendere le istituzioni. Perché il voler sottoporre il problema fiscale a regole chiare, precise, prestabilite con legge — anche se previsto dall'art. 23 della Costituzione — è impresa da golpisti.

Al ministero si è sempre preferito il vecchio stile papalino, ormai consolidato come il passivo del nostro bilancio statale. E poi, quando mai si è visto — almeno in Italia — un mi-

nistro delle Finanze che non può imporre tasse, imposte, tributi, gabelle, dazi, e marchette di ogni genere *ad libitum* e suo sponte tanto per dire in latino "a propria arbitrio"?

C'è piuttosto un punto che il ministro non ci pare abbia portato a termine con l'abituale decisione: ed è quando ha giustamente sciolto la commissione "infortunata", ma non ha preso il provvedimento a tutto il ministero delle Finanze.

Una tantum, sarebbe stato un provvedimento da approvare. Perché avrebbe significato che il "carnivale" anche a Roma è finito ed è quaresima per tutti, anzi, ergo orozzi. Ma avanti forza, anzi Sforza!

Da *Il Sole 24 ore* del 3/5/92 (corsivo del prof. Italo Mereu, storico del Diritto italiano)

Scade il 30 giugno il termine per il versamento della "tassa salute"

Il 30 giugno scade il termine per il versamento della "tassa salute" (contributo relativo al 1991) da parte dei cittadini cosiddetti "non mutuati".

Chi sono i cittadini italiani non mutuati? Si tratta di coloro che prima dell'istituzione del servizio sanitario nazionale non risultavano (e non risultano anche dopo l'istituzione) iscritti ad alcuna mutua (il caso più ricorrente è quindi quello degli imprenditori, dei proprietari o delle casalinghe in possesso di redditi). Il cittadino italiano non mutuato non è perciò né il lavoratore dipendente o autonomo (coltivatore diretto, colono, mezzadro, artigiano o commerciante) né il pensionato o il libero professionista, iscritti a una mutua di natura pubblica.

Condizione essenziale per far scattare la tassa salute come cittadini italiani non mutuati è che il soggetto interessato sia tenuto alla presentazione della dichiarazione dei redditi ai fini dell'Irpef, salvo che non sia familiare a carico secondo le norme del Testo unico sugli assegni familiari di un soggetto obbligato al pagamento del contributo di malattia (in tal caso, anche se tenuti all'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, la tassa salute non va pagata). In proposito è bene ricordare che, per l'anno 1991, i limiti di reddito, restando al di sotto dei quali i familiari, individuati secondo le norme del Testo unico sugli assegni familiari, vengono considerati a carico dei soggetti comunque tenuti al versamento della tassa salute, sono pari a lire 8.967.300 per il coniuge, per un genitore e per ciascun figlio o equiparato e a lire 15.692.400 per i due genitori.

Il contributo è pari al 5% per la fascia di redditi fino a 40 milioni,

La contribuzione dei non mutuati

Anno	Contributo fisso	Contributo in percentuale	Tetto massimo
1980	300.000	3% sul reddito imponibile Irpef	massimale contributivo di L. 1.500.000
1981	300.000	3% sul reddito imponibile Irpef	massimale contributivo di L. 1.500.000
1982	350.000	3% sul reddito imponibile Irpef	massimale contributivo di L. 1.750.000
1983	-	5,5 sul reddito imponibile Irpef	massimale contributivo di L. 2.500.000
1984	-	5,5% sul reddito imponibile Irpef	senza massimale contributivo
1985	-	5,5% sul reddito imponibile Irpef	senza massimale contributivo
1986	-	7,5% sul reddito complessivo Irpef fino a 40 milioni e 4% da 40 a 100 milioni annui	5.400.000
1987	-	6,375% sul reddito complessivo Irpef fino a 40 milioni e 4% da 40 a 100 milioni annui	4.950.000
1988	-	6,5% sul reddito complessivo Irpef fino a 40 milioni e 4% da 40 a 100 milioni annui	5.000.000
1989	-	5% sul reddito complessivo Irpef fino a 40 milioni e 4% da 40 a 100 milioni annui	4.400.000
1990	-	5% sul reddito complessivo Irpef fino a 40 milioni e 4% da 40 a 100 milioni annui	4.400.000

mentre è del 4% (contributo di solidarietà) per i redditi eccedenti i 40 milioni e fino ai 100 milioni. Per i redditi eccedenti i 100 milioni non si paga la tassa salute. Per i cittadini italiani non mutuati non esiste la franchigia fino alla soglia globale di 4 milioni annui per i redditi dominicali, agrari, di fabbricati e di capitale.

Il contributo va versato mediante l'apposito bollettino di conto cor-

rente postale, prestampato e inviato dall'Inps agli interessati. Chi versa il contributo per la prima volta deve autodenunciarsi alla competente sede dell'Inps utilizzando il modulo predisposto dall'Istituto. Se i bollettini non risultano ancora pervenuti ai contribuenti, vi è la possibilità del duplicato da chiedere all'Inps.

Le Associazioni territoriali della proprietà edilizia forniscono ogni utile chiarimento agli interessati

APPUNTAMENTI

A Torino restauro ligneo

A Torino, dal 22 maggio al 27 giugno, Corso di formazione "Il restauro delle strutture lignee. Aspetti tecnici, ambientali e gestionali", organizzato dalla Scuola di amministrazione aziendale dell'Università. Informazioni: tf. 011/635235 int. 210-211-232.

A Helsinki industria costruzioni

A Espoo (periferia di Helsinki), il 17 e 18 giugno, giornate di studio sulla situazione economica dell'industria delle costruzioni nell'Europa occidentale (1992-93), organizzate da Euroconstruct. Informazioni: 358/31/163111.

Un grazie

Nell'impossibilità di farlo personalmente, la presidenza della Confedilizia ringrazia consiglieri, dirigenti delle Ape e iscritti che, in occasione della recente vicenda degli estimi, le hanno fatto pervenire sentimenti di congratulazione e solidarietà.

Ricordare a tutti

La battaglia per gli estimi, la Confedilizia l'ha vinta, e l'ha vinta per tutti i proprietari di casa (grossi e piccoli, iscritti e non iscritti).

Ma la Confedilizia potrebbe fare molto di più se tutti i proprietari di casa fossero iscritti alle Associazioni locali della proprietà edilizia, presenti in ogni provincia d'Italia.

delle finanze si è perché un'isola si va...
 ...nata nella nuova serie Invalida-
 zione Imposte, con il motivo primo
 non formidare, cioè non commettere
 atti impuri (di tipo fiscale).
 Ora è mai possibile che in materia
 di codici un qualunque Tribunale di
 Roma metta all'indice un pronunciato
 del Sanr/Ufficio fiscale? Ciò è un il-
 lipendere le istituzioni. Perché il voler
 sottoporre il problema fiscale a regole
 chiare, precise, prestabilite con legge
 — anche se previsto dall'art. 23 della
 Costituzione — è impresa da golpi-
 sti.
 Al ministero si è sempre preferito
 il vecchio stile papalino, ormai consa-
 lidato come il passivo del nostro bi-
 lancio statale. E poi, quando mai si
 è visto — almeno in Italia — un mi-
 nistro delle Finanze che non può im-
 porre tasse, imposte, tributi, gabelle,
 dazi, e marchette di ogni genere ad
Hibernum e suo sponte tanto per dire
 in latino "a proprio arbitrio"?

C'è piuttosto un punto che il mini-
 stro non ci pare abbia puntato a ter-
 mine con l'abituale derisione: ed è
 quando ha giustamente sciolto la comi-
 missione "infortunata", ma non ha
 esteso il procedimento a tutto il mi-
 nistero delle Finanze.

Una tantum, sarebbe stato un prov-
 vedimento da approvare. Perché
 avrebbe significato che il "carnivale"
 anche a Roma è finito ed è quaresima
 per tutti, anzi, erga omnes. Ma avanti
 forza, anzi Sforza!

FIAIP
 FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI
 IMMOBILIARI PROFESSIONALI
 (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

**Quando spetta
 la mediazione**

La provvigione (ovvero, il
 compenso del mediatore)
 spetta:

- a) quando l'affare è stato con-
 cluso per intervento del
 mediatore;
- b) anche quando le parti si ac-
 cordano per "tagliar fuori"
 il mediatore;
- c) quando si verifica la condi-
 zione sospensiva nei casi di
 contratti conclusi con que-
 sta clausola (il verificarsi
 della condizione risolutiva
 non produce alcun effetto);
- d) quando, nei contratti an-
 nullabili o rescindibili, il
 mediatore non conosceva la
 causa di invalidità.

Nel caso di affare concluso
 con l'intervento di più media-
 tori, spetta a ciascuno di loro
 una quota della provvigione.

La provvigione viene di re-
 gola corrisposta da entrambe
 le parti, ma la misura gravan-
 te su di esse è lasciata alla li-
 bera volontà delle parti. In as-
 senza di patto, tariffe profes-
 sionali e usi, il Codice prevede
 che la provvigione sia stabilita
 dal giudice secondo equità.
 Dopo l'entrata in vigore delle
 legge 3.2.1989 n. 39, è previ-
 sto che - sempre in mancanza
 di pattuizioni tra le parti - la
 misura della provvigione, e la
 proporzione in cui essa deve
 fare carico alle parti, è deter-
 minata - sulla base degli usi
 locali - dalla Giunta della Ca-
 mera di commercio, sentita la
 Commissione tenuta Ruoli
 agenti di affari in mediazione.

La citazione

L'evasione si può corregge-
 re, ma non ci si aspetti di risa-
 nare in questo modo il bilancio
 dello Stato. Ancora una volta,
 bisognerebbe chiamare in causa
 chi si occupa di spesa pubblica,
 che è il vero grande problema.
 Supponiamo infatti per assurdo
 che si riescano a scoprire due
 milioni di evasori, ognuno dei
 quali evade dieci milioni l'anno.
 Si tratta ovviamente di un sogno
 insensato, che con nessuno
 sforzo si potrebbe mai rea-
 lizzare. Esso farebbe recuperare
 alle casse dello Stato ventimila
 miliardi. Ebbene, non sono che
 una goccia nel mare: il 6,2%
 delle entrate totali, il 4,7 delle
 spese totali; il 16,5% del defi-
 cit. Se queste somme recupera-
 te venissero regalate a noi con-
 tributivi onesti, lo sconto in
 termini di imposte pagate sa-
 rebbe trascendentale.

(Da: Gianni Marongiu, La
 figura dell'evasore e la pres-
 sione fiscale, Cidas, Torino)

**Due anni in là per l'esecuzione
 e la padrona cieca attende di morire**

Chi non sia accecato dal fanatismo ideologico dell'una o dell'altra parte, e
 pensi in buona fede e con la propria testa, non può non rilevare che molte
 volte gli sfratti sono necessari e giustificati quanto e qualche volta anche più
 del far permanere a tutti i costi una famiglia in un immobile. Si pensi, per
 esempio, ai numerosi proprietari pensionati per i quali molte volte l'unico
 alloggio da liberare rappresenta tutto il lavoro di una vita e l'unico mezzo
 abitativo o di sostentamento, salvo una magra pensione; oppure a colui che
 non ha casa e vuole riottenere la disponibilità della sua, mentre il suo inquilino
 ridacchiando si gode diverse case in città, in campagna, al mare e in
 montagna (succede, succede sovente!); oppure alla famiglia che vive in locali
 ristretti, che è stanca di aspettare una presa di coscienza dell'inquilino, che
 invece nel frattempo ha acquistato diverse case tutte magari affittate «in nero»;
 oppure alla famiglia col figlio disoccupato che vuol disperatamente li-
 berare un negozio per dargli un lavoro ecc.

Fra le migliaia di casi che potrei portare ad esempio, voglio ricordare
 questo penoso episodio, che è, fra l'altro, recentissimo. Due anziane sorelle,
 una ammalata di tumore e una cieca, abitavano isolate in campagna: avevano
 un piccolo alloggio in città vicino all'ospedale e nessun ragionamento ha
 commosso la persona che l'occupava, che pure aveva mezzi e figli che erano
 disposti a sistemare il padre altrove. La licenza per finita locazione stabili
 l'esecuzione a due anni dopo. Naturalmente una delle sorelle, isolata in cam-
 pagna e senza cure, decedette sola ed abbandonata; e l'altra — la cieca —
 senza aiuti, attende ancora oggi la casa in città. Chissà se la Commissione
 Prefettizia — che, in contrasto con il principio della divisione dei poteri
 dello Stato, di fatto vanifica le decisioni della magistratura — vorrà restitui-
 re la casa a questa poveretta prima che oltre che la vista non si spenga anche
 la vita.

(da: Glauco Bigongiali, *Come scegliersi un avvocato*, Franco Angeli Trend)

GIURISPRUDENZA CASA

Erede non basta, per il contratto d'affitto. Essere semplicemente eredi di un inquilino, non è sufficiente
 per avere diritto a subentrargli in un contratto di locazione.

Lo ha stabilito la Cassazione con una sentenza (la n. 8155/91, allo stato inedita) che ha così affrontato e risolto,
 per la prima volta, un'importante questione, spesso ricorrente anche in pratica. "La semplice qualità di erede
 del conduttore — ecco l'esatto principio di diritto affermato dalla Suprema Corte — non è sufficiente a deter-
 minare il subentro dell'erede nella titolarità del rapporto di locazione assoggettato alle norme della legge 27 lu-
 glio 1978 n. 392, occorrendo a tal fine che al momento dell'acquisto della qualità di erede sussista anche il pre-
 supposto di un'abituale convivenza con il conduttore deceduto".

Comproprietà indivisa: crediti e debiti. Che succede per i crediti e i debiti scaturenti da un contratto
 di locazione, nel caso di comproprietà indivisa? Il problema è stato risolto - con un'importante sentenza,
 n. 325/91 - dal Pretore di Brescia (est. Calamita). Il Giudice ha stabilito che "i conlocatori di un immobile
 sono creditori solidali del conduttore per le pigioni e sono debitori solidali nei suoi confronti con riferimento
 agli obblighi scaturenti a loro carico dal rapporto locativo". Pertanto, ha detto ancora il Pretore, "le somme
 pagate ad uno di essi hanno effetto liberatorio nei confronti di entrambi ed il conduttore può agire indiffe-
 rentemente contro uno o l'altro di essi o contro entrambi per il recupero delle somme indebitamente pagate,
 così come ciascun comunista può anche da solo agire contro il conduttore per ottenere il rilascio dell'immo-
 bile".

Per la prelazione, contano anche le condizioni di pagamento. Non è solo al prezzo, che si deve guardare
 nella prelazione; bisogna guardare anche alle condizioni di pagamento. Lo ha detto la Cassazione con una sen-
 tenza (n. 7241/91) allo stato inedita, nella quale i supremi giudici hanno affrontato per la prima volta il parti-
 colare problema. "In tema di prelazione urbana - ecco il principio di diritto affermato nell'occasione - va ricono-
 sciuto il diritto di riscatto non solo nell'ipotesi in cui nella *denuntiatio* sia stato indicato al conduttore un prezzo
 superiore a quello risultante dalla vendita stipulata con il terzo, ma anche qualora, a parità di prezzo, siano state
 concesse al terzo (acquirente) delle condizioni di pagamento più vantaggiose, senza che delle stesse ne sia stata
 data tempestiva ed esatta comunicazione al conduttore avente diritto alla prelazione". Si tratta di una decisione
 che si inserisce nel rigoroso orientamento dei giudici di legittimità a proposito di prelazione urbana. In merito,
 la Suprema Corte - con la sentenza n. 5713/91 - aveva già stabilito che anche il fatto che sia intercorso un rile-
 vante lasso di tempo fra la *denuntiatio* (non seguita da esercizio di prelazione) e la vendita al terzo, può costituire
 valido motivo per l'esercizio dell'azione di riscatto.

Consuntivo condominiale, è secondo cassa. "Il bilancio, o meglio, il conto consuntivo della gestione con-
 dominiale, non deve essere strutturato in base al principio della competenza, bensì a quello di cassa". Pertanto -
 ha detto ancora il Tribunale di Milano (sent. n. 5036/91) - "una spesa va annotata in base alla data dell'effettivo
 pagamento".

ADSI

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Consiglio direttivo nazionale

<i>Presidente Onorario:</i>	C.te Amb.re Gian Giacomo di Thiene
<i>Presidente:</i>	C.te Avv. Niccolò Pasolini dall'Onda
<i>Vice Presidenti:</i>	C.te Ing. Gaetano Barbiano di Belgioioso C.te Arch. Ippolito Calvi di Bergolo Avv. Leopoldo Mazzetti
<i>Consiglieri:</i>	M.se Prof. Aldo Pezzana Capranica B.ne Arch. Pier Fausto Bagatti Valsecchi C.te Ing. Novello Cavazza M.sa Arch. Augusta Desideria Pozzi Serafini M.se Giuseppe Roi C.ssa Luciana Masetti Zannini P.ssa Oretta Massimo Lancellotti

Presidenti di sezione

ABRUZZO	Prof. Aldo Maria Arena
CALABRIA	Prof. Luigi Giannone
CAMPANIA	P.pe Francesco d'Avalos
EMILIA ROMAGNA	M.se Dr. Ippolito Bevilacqua Ariosti
FRIULI VENEZIA GIULIA	C.te Giovanni Prospero Panciera
LAZIO	Donna Livia Pediconi Aldobrandini
LIGURIA	Avv. Giovanni Battista Gramatica
LOMBARDIA	C.te Gaetano Barbiano di Belgioioso
MARCHE	C.ssa Anna Maria Leopardi
PIEMONTE E VAL D'AOSTA	C.te Arch. Ippolito Calvi di Bergolo
PUGLIA	C.te Arch. Gennario Martini Carissimo
SICILIA	P.pe Avv. Giovanni Tortorici Montaperto
TOSCANA	M.se Avv. Fabrizio Barbolani di Montauto
TRENTINO ALTO ADIGE	Dott. Carlo Defant
UMBRIA	C.te Ing. Alfonso Pucci della Genga
VENETO	C.te Dr. Gherardo degli Azzoni Avogadro

CASSAZIONE TRIBUTI

INVIM — In tema di imposta sull'incremento di valore degli immobili, alla stregua del combinato disposto degli artt. 4 e 27 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, che individua esclusivamente nell'alienante a titolo oneroso e nell'acquirente a titolo gratuito i soggetti passivi del tributo (art. 4), formulando una omnnicomprensiva previsione di nullità per qualsiasi fatto diretto a trasferire ad altri l'onere dell'imposta (art. 27), deve escludersi la validità di qualsiasi pattuizione diretta a riversare l'onere del tributo in questione su soggetti diversi da quelli indicati dall'art. 4 citato (*Cass. sent. n. 9608, 14-9-91*).

INVIM decennale — L'esenzione dall'INVIM «decennale», per gli immobili appartenenti ad enti non esercenti in via esclusiva o principale imprese commerciali, ove si tratti di beni «destinati» alle loro attività istituzionali, secondo la previsione dell'art. 25 secondo comma lett. c del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, come modificato dall'art. 3 della legge 22 dicembre 1975 n. 694, postula che tale destinazione sia immediata e diretta e, pertanto, non riguarda gli immobili attraverso i quali quegli enti traggono le risorse finanziarie occorrenti ai propri scopi istituzionali (salva restando, in questa ipotesi, la riduzione dell'imposta contemplata dal quinto comma lett. a del citato art. 25) (*Cass. sent. n. 9842, 20-9-91*).

CASSAZIONE ESECUZIONI

Opposizione — L'atto con il quale il debitore chiede che sia dichiarata la nullità dell'ordinanza con cui il giudice della esecuzione, nell'udienza di comparizione delle parti fissata ai sensi dell'art. 498 cod. proc. civ., dispone, ai sensi del terzo comma del successivo art. 569, la vendita dei beni immobili pignorati, deve essere qualificato come opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 cod. proc. civ. (*Cass. sent. n. 7971, 17-7-91*).

Per consegna o rilascio — L'esecuzione per consegna o rilascio ha inizio soltanto con l'accesso dell'ufficiale giudiziario sul luogo dove debbono compiersi gli atti esecutivi, e non con la notificazione del preavviso di rilascio, che deve considerarsi solo un atto preliminare ed estrinseco al procedimento esecutivo e volto a consentire all'esecutato di essere presente alle operazioni dell'ufficiale giudiziario in sede esecutiva. Conseguentemente, l'inefficacia del precetto ai sensi dell'art. 481 cod. proc. civ., per il mancato inizio dell'esecuzione nel termine di novanta giorni dalla notifica del precetto stesso, deve essere verificata con riguardo alla data di detto accesso invece che con riferimento alla data di notifica del preavviso di rilascio (*Cass. sent. n. 7288, 3-7-91*).

La sentenza, non ancora depositata, apre un buco finanziario di 2.500 miliardi

Bocciati gli estimi catastali

Il Tar del Lazio accoglie il ricorso di Confedilizia

di ROBERTO CALABRO
Il Tar del Lazio ha bocciato i ricorsi presentati, aprendo un buco legislativo nel sistema tributario di 2.500 miliardi.

Imposte dovute sui redditi da immobili per l'anno 1991 e dovrebbero essere inserite nella dichiarazione dei redditi da presentare nel maggio del prossimo anno. Per ora sono

l'esecutive potrà compiere due sole mosse: accettare un provvedimento legislativo che inibisca, con modificata, questi preavvisi catastali o supportare l'uscita del ricorso al rinvio di

la sentenza della commissione tributaria delle due città.



Corrado Sforza Fogliani è soddisfatto dell'esito del primo round contro il ministero delle Finanze

«Salta l'imposta comunale casa»

Il presidente di Confedilizia: «È l'effetto della bocciatura degli estimi»

di ANTONIO LIBELLI
L'opposizione ha preso tempo in attesa che il Consiglio di Stato si pronunciasse sulla richiesta di sospensione degli



Il ministro delle Finanze (Foto: F. Biondi)

Rettifica catastale tassazione atti

Gli atti recanti rettifica di dati catastali indicati in precedenti negozi traslativi, quando abbiano natura semplicemente ricognitivo-correctiva dei negozi ai quali si riferiscono senza modificarne la portata sostanziale, dovendo essere tassati secondo la loro natura intrinseca ed in relazione agli effetti giuridici che sono suscettibili di procurare, scontano l'imposta di registro in misura fissa e non soggiacciono a quella proporzionale prevista per i trasferimenti immobiliari.

(Cassazione, sent. n. 12869
29 novembre 1991)

Aperto al pubblico il castello di Rivalta nel piacentino

I conti Zanardi Landi hanno aperto al pubblico il castello di Rivalta, a 10 minuti di strada da Piacenza (verso la Valtrebbia, passando per Gossolengo). Nei giorni festivi, il castello - uno dei più importanti della rinomata zona - è visitabile, con guida, dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18,30.

La stampa nazionale ha dato ampio risalto alla vittoria della Confedilizia sugli estimi. Ma quasi nessuno (come invece ha fatto *L'Indipendente*) ne ha sottolineato gli effetti sull'ICI. Sopra, l'annuncio di *Italia Oggi*.

CNR CASA

COMITATO NAZIONALE RISCATTO CASE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Interesse legittimo, giudice amministrativo

Qualora l'aspirante all'assegnazione di un alloggio dell'edilizia residenziale pubblica, al fine di conseguire tale assegnazione, denunci la mancata adozione di provvedimento di decadenza, in danno dell'assegnatario del medesimo bene resosi inosservante al divieto di cederlo a terzi, deve essere affermata la giurisdizione del giudice amministrativo, considerando che la suddetta domanda, investendo poteri discrezionali della Pubblica amministrazione, si collega a posizione di mero interesse legittimo.

(Cassazione Sez. Unite, sent. n. 3728, 9 aprile 1991)

Assegnatari, Comuni e IACP

Con riguardo agli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica, la attribuzione ai Comuni delle funzioni amministrative, secondo le previsioni degli artt. 95 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 e 55 della legge 5 agosto 1978 n. 457, comporta che ai Comuni medesimi compete l'adozione dei provvedimenti di annullamento, decadenza o revoca dell'assegnazione, e, quindi, spetta in via esclusiva la legittimazione a contraddire la domanda con cui l'assegnatario si opponga a tali provvedimenti, mentre agli istituti autonomi per le case popolari, i quali conservano la mera gestione di detti immobili, deve riconoscersi la sola facoltà di spiegare intervento in causa a sostegno delle ragioni dei Comuni, con la conseguenziale esclusione, vertendosi in tema di intervento adesivo dipendente, della possibilità di proporre impugnazione in presenza di acquiescenza della parte adiuvata.

(Cassazione Sez. Unite, sent. n. 3606, 6 aprile 1991)



Vivo successo (di pubblico e di interesse) ha riscosso il Convegno organizzato dalla Confedilizia a Piacenza il 9 maggio, in collaborazione con *Italia oggi* (è il quarto convegno che si tiene nel capoluogo piacentino, con il patrocinio della Banca di Piacenza). Gli atti del Convegno - disponibili in copie limitate - saranno inviati alle sole Ape, nelle cui sedi potranno essere consultati dai soci. All'UPR Confedilizia di Roma possono essere chieste, direttamente, notizie sulle convenzioni in materia APE - USL - COMUNI.

Nella foto. Il presidente confederale Sforza Fogliani apre i lavori dell'importante Convegno.

Da sinistra, i relatori: ing. Dario D'Ambrosio, comandante VV. FF. di Piacenza; cons. dott. Alberto Grassi, Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Piacenza, ing. arch. Alberto Guagnini, libero professionista; avv. Pio Fantuzzi, Coordinamento Legali Confedilizia.

Irpef: come cambiano le aliquote

La legge finanziaria 1992 ha elevato di un punto le aliquote Irpef previste dal Testo Unico delle imposte sui redditi. Ecco cosa cambia per i contribuenti.

Tra le numerose sorprese di fine anno, ce n'è una passata quasi inosservata, pur riguardando un argomento di generale interesse: le aliquote Irpef. La legge n° 415 del 31 dicembre 1991 (legge finanziaria 1992) pubblicata nel supplemento ordinario n. 93 della Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31 dicembre 1991 all'articolo 3, comma 6, ha infatti elevato di un punto le aliquote del 26, 33, 40, 45 e 50 per cento previste dall'art. 11 del Testo Unico delle imposte sui redditi.

Poiché gli scaglioni di reddito di riferimento sono rimasti immutati rispetto a quelli di recente determinati dal decreto del presidente del Consiglio dei ministri del 30 settembre 1991, la nuova tabella delle aliquote Irpef è quella indicata qua sotto. L'aumento è stato stabilito per gli anni 1992, 1993 e 1994 e ha quindi effetto sulle ritenute alla fonte applicate dai datori di lavoro nell'anno in corso.

La nuova tabella

Scaglioni di reddito		Aliquote
oltre a lire...	e fino a lire...	
—	7.200.000	10%
7.200.000	14.400.000	22%
14.400.000	35.900.000	27%
35.900.000	72.000.000	34%
62.000.000	179.800.000	41%
179.800.000	359.700.000	46%
359.700.000	—	51%

DALLE RIVISTE...
Ma sono proprio costituzionali le ultime norme sulle indennità d'esproprio?

Cn s'è già occupata delle disposizioni introdotte dalla legge 413/91 in materia di tassazione delle indennità di esproprio o di somme percepite a seguito di cessioni volontarie nel corso di procedimenti espropriativi. Sono disposizioni che si applicano anche alle somme percepite successivamente al 31.12.1988, se non già assoggettate ad Invim. Ma questa retroattività è proprio costituzionale?

Giancarlo Fanzini (in: *Rivista di diritto tributario*, marzo 1992) evidenzia al proposito che per la Corte costituzionale la retroattività non è incompatibile con la riserva di legge, nè contrasta direttamente con altre norme costituzionali. La norma tributaria retroattiva può, peraltro, essere illegittima - si evidenzia sempre - quando risulti "spezzato" il necessario rapporto tra imposizione e capacità contributiva (ad esempio, quando vengano colpite ricchezze o fenomeni economici esauriti, al di là di ogni ragionevole presunzione di permanenza al momento dell'entrata in vigore della normativa retroattiva).

L'approfondito studio esamina anche altre questioni di costituzionalità riguardanti la medesima normativa.

Commissioni tributarie ed estimi catastali

Continuano le decisioni delle Commissioni tributarie in materia di estimi catastali. Da ultimo, s'è espressa - accogliendo i nostri ricorsi - anche la Commissione tributaria di Perugia. Nell'ormai consolidato (e pressochè generale) orientamento che ritiene la competenza delle Commissioni tributarie si è inserita recentemente anche la Commissione di Voghera (che ha peraltro rimesso l'esame del caso alla Commissione di Pavia, sede dell'Ufficio resistente).

Le decisioni di Piacenza e Belluno (che hanno accolto i ricorsi, per tutte le categorie) e quella di Venezia che ha declinato la competenza

relativamente agli immobili delle categorie A, B e C (la stessa Commissione, invece, ha annullato le rendite dei gruppi D ed E) sono pubblicate sull'ultimo numero dell'*Archivio delle locazioni e del condominio* (che pubblica in materia anche un articolo di dottrina). L'accreditata rivista *Corriere tributario*, dal canto suo, ha pubblicato la sentenza di Belluno, con una nota adesiva del prof. Guerino Guarnieri.

È solo il caso di sottolineare che, pur dopo la favorevole decisione del Tar, è bene che i ricorsi alle Commissioni tributarie vengano coltivati e che le eventuali sentenze sfavorevoli sulla competenza vengano

impugnate: prima di tutto, perchè la decisione del Tar non è ancora definitiva; in secondo luogo, perchè occorre fare affermare in più sedi possibile (così che diventi un dato acquisito in giurisprudenza) la competenza a giudicare delle Commissioni tributarie.

Il blocco dei fitti è il sistema più efficace per distruggere le città, eccezion fatta per i bombardamenti.

ASSAR LINDBECK
economista svedese

RISOLUZIONI MINISTERIALI

Ristrutturazione ed Iva

Il trattamento tributario di favore in materia di Iva per lavori di ristrutturazione e di ampliamento di un immobile non può essere applicato qualora le opere eseguite determinino «una quasi totale demolizione della struttura preesistente e non già il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'immobile». Lo ha chiarito la Direzione generale tasse del ministero delle Finanze (risoluzione 501040/91) che ha esaminato il caso di una società alla quale il competente ufficio Iva aveva verbalizzato l'applicazione illegittima delle aliquote agevolate del 2%, sulle fatture passive relative all'esecuzione di lavori di trasformazione di un fabbricato industriale in altro tipo di immobile, e del 4%, sulle cessioni di porzioni del fabbricato. Ciò perché la ristrutturazione posta in essere dalla società aveva in realtà dato luogo ad una nuova struttura che era scaturita dalla quasi completa demolizione del vecchio edificio.

Vendita di fabbricati con terreno

La cessione di un fabbricato con annesso un terreno di limitata estensione rispetto alle dimensioni dell'edificio, circostanza, quest'ultima, che esclude la possibilità di considerare il fabbricato «quale pertinenza del terreno», rientra nel campo di applicazione dell'Iva e non in quello dell'imposta di registro. Lo ha chiarito la Direzione generale tasse del ministero delle Finanze con la risoluzione 430387/90, in linea con altri tre analoghi orientamenti espressi in passato (risoluzioni n. 384455 del 19 ottobre 1981, n. 551518 del 15 marzo 1990 e n. 431013 del 3 aprile 1991). La risoluzione trae origine dall'istanza inviata alle Finanze da una società esercente attività turistico-alberghiera che aveva acquistato un fabbricato ad uso frantoio da una cooperativa agricola e che riteneva l'operazione assoggettabile all'imposta di registro considerando l'edificio pertinenza del terreno agricolo ceduto. Una tesi che non è stata accolta dal ministero sia per lo «squilibrio» rilevato tra le dimensioni del frantoio (cinque semipiani sfalsati tra di loro) e l'estensione del terreno (di appena 290 mq), sia per l'iscrizione del fabbricato nel catasto edilizio urbano. Di qui l'inapplicabilità dell'imposta di registro.

Sicurezza, norme per elenchi

Sono entrate in vigore le regole per la formazione degli elenchi dei soggetti abilitati alle verifiche in materia di sicurezza degli impianti. È stato infatti pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 110 del 13 maggio 1992 il decreto del ministero dell'industria e dell'artigianato del 22 aprile 1992. Gli elenchi dei professionisti sono stati previsti dall'articolo 9 del regolamento di attuazione della legge n. 46 del 5 marzo 1990. I tecnici, viene stabilito nella norma, vengono scelti tra i laureati in ingegneria e tra i diplomati periti industriali, tenendo presente i rispettivi ambiti di competenza. Le domande vanno indirizzate alla locale camera di commercio e dell'artigianato attraverso gli ordini professionali o dei collegi di appartenenza. La legge prevede due modelli (A e B) per la richiesta. Nel primo, vanno indicati il nome e i dati di identificazione del professionista relativi all'iscrizione all'Albo, oltre alle generalità e recapito. I funzionari pubblici devono indicare la possibilità di essere incaricati secondo le norme vigenti per verifiche e collaudi. Il modello B è diviso in tre sezioni. La prima è destinata ai periti industriali e liberi professionisti; la seconda riguarda i collaudi effettuati sempre dagli stessi tecnici, ma su altri

impianti; la terza è destinata ai periti industriali con le specializzazioni in termotecnica, meccanica e fisica industriale.



L'editrice *La Tribuna* ha pubblicato in questi giorni *Il Codice del Condominio negli edifici*, di cui è coautore il nostro Presidente confederale. Il volume viene ceduto alle Ape (al pari dell'abbonamento - £. 80.000 all'anno - all'Archivio delle locazioni e del condominio", pure diretto dal nostro Presidente) con uno sconto del 15% sul prezzo di copertina (£. 30.000). Scrivere all'Editrice (Via Don Minzoni 51, 29100 Piacenza) facendo riferimento agli accordi all'uopo intervenuti con la presidenza della Confedilizia.

CONSIGLIO DI STATO GIURISPRUDENZA

Zone equo canone

In sede di ripartizione del territorio comunale ai fini dell'art. 18 L. 27 luglio 1978 n. 392 sull'equo canone, l'individuazione delle zone di particolare pregio nell'ambito delle zone periferiche (o agricole) va collegata ai casi in cui l'insediamento (per l'alto livello architettonico e funzionale degli edifici che lo compongono, per la sua collocazione in un ambiente residenziale gradevole, per la completezza e l'efficienza delle opere di urbanizzazione, per la comodità dei collegamenti e per il grado di fruibilità degli altri servizi pubblici) sia capace di offrire agli abitanti condizioni di vita equivalenti a quelle delle zone semicentrali, poste in prossimità del centro storico e superiori a quelle assicurate nella zona edificata periferica e nella zona agricola. (sent. 17.12.91 n. 1378)

Beni in eredità che il Fisco non tassa

Beni	Esenzione totale	Possibilità di detrazione dall'imponibile
Liquidazione per fine rapporto di lavoro	■	
Assicurazione sulla vita	■	
Titoli pubblici, Bot, Cct, Btp	■	
Titoli garantiti dallo Stato	■	
Buoni postali	■	
Auto e veicoli registrati	■	
Spese mediche relative agli ultimi sei mesi di vita		■
Spese funerarie fino a 2 milioni di lire		■
Spese per onorari corrisposti a professionisti per la compilazione della dichiarazione di successione e per la dichiarazione dell'imposta		■
Beni immobili fino a 250 milioni per coniuge e parenti in linea retta	■	
Beni mobili fino a 100 milioni per fratello o sorella	■	
Franchigia fino a 10 milioni per qualsiasi erede	■	

Costo della vita - Indici nazionali Comunicazioni ISTAT ai sensi dell'art. 81 legge 392/1978

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione gennaio 1991 - gennaio 1992	6,1%	4,57%
Variazione febbraio 1991 - febbraio 1992	5,4%	4,05%
Variazione marzo 1991 - marzo 1992	5,6%	4,20%
Variazione aprile 1991 - aprile 1992	5,6%	4,20%
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione gennaio 1990 - gennaio 1992	13%	9,75%
Variazione febbraio 1990 - febbraio 1992	12,49%	9,37%
Variazione marzo 1990 - marzo 1992	12,6%	9,45%
Variazione aprile 1990 - aprile 1992	12,6%	9,45%

Notiziario mensile riservato agli iscritti alle Associazioni della proprietà edilizia

Anno 2
Numero 5

Direttore responsabile
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore
FLAVIO SALTARELLI

Redazione
Ufficio Stampa Confedilizia
Roma - Via Pisanelli, 25
Tel. 06/3611959

Impaginazione e
Fotocomposizione
Publitem - Piacenza

Stampa
T.E.P. - Piacenza

Autorizzazione Tribunale
di Piacenza n. 442

Licenziato per la stampa il
22 maggio 1992