

Sblocco sfratti

Battaglia di civiltà

La battaglia che il ministro Lupi sta combattendo in materia di sfratti è una battaglia, anzitutto, di civiltà oltre che di difesa dello stato di diritto: una società che non rispetta i contratti privati è una società che si distrugge da sola, alla mercé di chi grida più forte, ha più fertile l'inventiva di dati e situazioni. Il diritto è stato in Italia violato 30 volte in soli 35 anni, non esiste Paese al mondo in cui le esecuzioni di rilascio dei privati sono bloccate, formalmente o di fatto, da 70 anni, mentre prosperano quelle dell'edilizia pubblica, per le quali sola la Forza pubblica si trova. La strada da percorrere è quella che lo sblocco indica: i comuni devono avvalersi delle apposite provvidenze ministeriali (800 milioni di euro solo nel 2015) e, come previsto dalla legge 431, dare in concessione ai casi di indigenza veramente tali, a seguito di loro diretto accertamento, gli immobili disponibili per essere locati a canone calmierato. Così, si rispetterà la legge e si darà un segnale forte agli investitori sia nazionali che esteri. La battaglia di Lupi è una cartina di tornasole: chi non si schiera con lui, o addirittura l'avversa, è per proprio tornaconto di per sé contrario alla nostra rinascita, al cambiamento, al rispetto della proprietà e dello stato di diritto. La Confedilizia esprime peraltro la forte preoccupazione dei proprietari di casa per le richieste, provenienti da più parti, di ripristinare il blocco degli sfratti che il governo, ponendo fine a una ridicola e accidiosa liturgia, ha deciso di non confermare, evitando di scaricare sui proprietari di casa un problema che sono in primo luogo i comuni a dover risolvere, unitamente a una gestione oculata delle case popolari e ad una riduzione delle imposte sugli immobili privati affittati. Quella del governo è una decisione che, se sarà tenuta ferma e non sarà rovinata da certi prefetti, consegnerà importanti risultati sul piano del ristabilimento della fiducia.

I comuni drammatizzano il problema per avere più soldi dallo stato, attraverso i trasferimenti, e dai contribuenti, attraverso le tasse locali. Il richiesto blocco degli sfratti, che sarebbe del tutto incostituzionale, mette tranquille la loro coscienza e la loro neghittosità, o incapacità, a provvedere. E il malgoverno clientelare dell'edilizia pubblica, così, continua. Mentre strumenti previsti dalla legge sin dal 1998, come la possibilità per gli enti locali di prendere in locazione immobili da privati, al fine di assegnarli a famiglie disagiate, continuano a non essere presi in considerazione.

La Confedilizia fa appello alle forze politiche, di maggioranza e di opposizione, affinché il problema della casa venga finalmente affrontato con lungimiranza e senza spreco di risorse pubbliche, rifiutando qualsiasi normativa vincolistica, sempre fallita, e dando finalmente ossigeno ai proprietari che locano, incentivando in particolare i contratti concordati, a canone calmierato.

c.s.f.



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'
UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA
L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE
www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu

Incontro fra il Coordinamento e l'Agenzia delle entrate

Scontro sul catasto

Progetto da rivedere su valori e rendite

Si è svolto a Roma un incontro fra l'Agenzia delle entrate-ramo territoriale e il Coordinamento nazionale interassociativo catasto, costituito da Abi, Ance, Ania, Casartigiani, Cia, Cna, Coldiretti, Confagricoltura, Confartigianato, Confcommercio, Confedilizia, Confesercenti, Confindustria e Fiaip.

Le linee guida dell'attuazione della riforma sono state illustrate da Gabriella Alemanno, vicedirettore dell'Agenzia delle entrate, mentre gli aspetti tecnici dell'operazione sono stati trattati da Gianni Guerrieri, presente insieme a numerosi dirigenti dell'amministrazione.

Nel corso dell'incontro, l'Agenzia del territorio ha confermato che gli anni che saranno presi a riferi-

mento ai fini della determinazione di valori e rendite degli immobili saranno il 2012, il 2013 e il 2014 e che le aste giudiziarie saranno considerate ai fini della determinazione del valore degli immobili, così come del resto fa già l'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia. È stato confermato, anche, che l'orizzonte temporale della riforma è quinquennale.

Un acceso confronto si è avuto tra Agenzia e Coordinamento in merito alla norma in tema di invarianza di gettito, che la prima considera da valutarsi negli effetti su

scala nazionale e non su scala comunale, rendendola quindi controllabile, come la Confedilizia interpreta invece il disposto della legge delega. Altrettanto, opinioni radicalmente diverse sul fatto che si vogliono modificare gli ambiti territoriali dell'Omi, peraltro sulla base di imprecisi criteri.

Per gli immobili storico-artistici gli esponenti dell'Agenzia del territorio hanno riferito che i castelli saranno inquadri in uno speciale Gruppo catastale mentre la posizione dei palazzi storici sarà singolarmente esaminata per inquadrare gli stessi, in ragione della prevalenza dell'aspetto abitativo o monumentale, nell'anzidetto Gruppo o in quello degli immobili ordinari.

All'uscita dall'incontro, il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: «L'incontro è stato abbastanza deludente e particolarmente preoccupante in ispecie relativamente al trattamento degli immobili storico-artistici. Comunque, speriamo in miglioramenti anche con il concorso dell'Ufficio legislativo del ministero delle finanze, che ha attualmente all'esame il provvedimento, per il quale contiamo su una approfondita valutazione anche da parte del consiglio dei ministri, che lo esaminerà nella seconda metà di febbraio e, comunque, delle commissioni finanze di senato e camera. Nel fissare valori e rendite non si può infatti prescindere dall'attuale smodata pressione fiscale».

© Riproduzione riservata

Auguri al nuovo capo dello stato

Sergio Mattarella ha tutte le caratteristiche di stile e di rispetto delle prerogative delle altre cariche per assomigliare a Einaudi. Auguri vivissimi al nuovo capo dello stato.

Commissioni censuarie, recepiti i miglioramenti

«La pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto sulla composizione delle commissioni censuarie del nuovo catasto conferma che il provvedimento, nato predisposto molto male dalla burocrazia ministeriale e dall'Agenzia delle entrate, è stato poi significativamente migliorato dall'intervento del governo, che ha recepito i pareri della commissione finanze del senato e della camera, così da rappresentare quanto disposto dalla legge delega in materia, specialmente, di rappresentanza del settore immobiliare. Auspichiamo ora che, sul secondo decreto legislativo, ormai in fase di emanazione, si apra una consultazione con la rappresentanza dei contribuenti così che non si faccia nuovamente carico al solo parlamento di garantire il rispetto dei principi di trasparenza e di contraddittorio tra le parti interessate stabilite dalla legge delega, riducendo il confronto alle sole parti titolari del potere di imposizione, come più volte si è tentato di fare».

Nuovo catasto, parità fra i contribuenti e i comuni

«Se i comuni saranno chiamati a partecipare direttamente alle operazioni di rilevamento dati del nuovo catasto, i contribuenti dovranno avere nelle commissioni censuarie lo stesso numero di componenti dei comuni ed anche dello stato. «Tecnici» gli uni e «tecnici» gli altri al pari interessati e controinteressati al prelievo. Ma non si può legittimamente concepire che una parte in causa, o addirittura due parti in causa, sopravanzino di gran lunga la rappresentanza dell'altra parte, quella dei contribuenti. La decisione definitiva, in uno stato civile e di diritto, deve appartenere ad un organo terzo. Il riordino, su questo punto, del contenzioso tributario, e anche per il merito, è preliminare. Gli italiani non possono più accettare alcun soprano. Oltretutto, l'immobiliare è allo stremo e di più non può all'evidenza pagare. Anzi, occorre un ridimensionamento forte della sua tassazione anche per un ritorno della fiducia nel futuro». Lo ha dichiarato il presidente di Confedilizia Corrado Sforza Fogliani a proposito delle notizie di stampa su un coinvolgimento diretto dei comuni negli accertamenti catastali.

Beni storici, lo stato paghi

Sono trascorsi, inutilmente, nove mesi dall'impegno assunto, nel corso di un'audizione svolta alla commissione cultura del senato, dal ministro per i beni culturali, Dario Franceschini, per l'erogazione dei rimborsi dovuti (al 50% della reale spesa accertata) ai proprietari di immobili di interesse storico artistico che abbiano svolto interventi di restauro o conservativi su detti beni.

A denunciarlo, con un'interrogazione parlamentare, è il senatore Pietro Liuzzi, appartenente al Gruppo Forza Italia, che sollecita il ministro a fornire una risposta sulla nota questione, sollevata dalla Confedilizia unitamente all'Associazione dimostrate storiche italiane, dei contributi previsti dall'art. 31 del dlgs n. 42/04 (Codice dei beni culturali).

In questo periodo di grave e perdurante congiuntura economica negativa, argomenta il senatore Liuzzi, l'arte e la cultura potrebbero rappresentare, per il nostro Paese, un'ancora di salvezza. Non è concepibile che il ministero competente non eroghi, nei tempi debiti, e in certi casi a distanza addirittura di quasi un decennio, i rimborsi a cittadini che hanno svolto interventi di restauro o conservativi, autorizzati e già da diversi anni collaudati, su beni che costituiscono una significativa risorsa per l'Italia.

In particolare con l'atto indicato si chiede se l'esecutivo intenda assumere provvedimenti per rimuovere gli ostacoli al pagamento di tali contributi, che complessivamente ammontano a quasi 100 milioni di euro. Con l'occasione il senatore Liuzzi chiede, infine, al responsabile del dicastero dei beni culturali quali iniziative voglia intraprendere per la promozione e lo sviluppo dell'arte, della cultura e del turismo.