



All'interno

- Nuovo Presidente dell'UIPI
- La proprietà immobiliare dal ministro Del Turco
- Impugnare gli accertamenti basati su nuove rendite
- Amministratori condominiali e condomini morosi
- Agevolazioni prima casa, istanze di rimborso
- Collegato fiscale 2000, i contenuti che ci interessano
- Ordinanze sfratti alluvione
- Illegittimi i decreti prefettizi di sospensione della forza pubblica
- Ignorati dagli inquilini 80 miliardi per l'affitto
- Documenti vari, tempi minimi di tenuta

PER L'ALLUVIONE, PAGANO ANCORA I PROPRIETARI DI CASA

Per l'alluvione, tutti hanno chiesto, dalle imprese di ogni natura in genere, ai costruttori in particolare. Gli unici che hanno già dato sono i proprietari di casa. In una città come Milano, che dall'alluvione non è neppure stata toccata, l'ordinanza del Ministro degli Interni per il maltempo (assai poco pensata, in argomento) blocca gli sfratti per 6 mesi.

Si parla tanto di seconda Repubblica ma, allora, bisognerebbe cominciare a smetterla – perlomeno – di fare beneficenza (e demagogia) con la roba degli altri. E, soprattutto, bisognerebbe che chi, come il ministro Bianco, si dice tanto sensibile alle esigenze abitative (neppure specificatamente individuate, ma generalizzate ai territori di 5 Regioni, tanto per essere generosi...), cominciasse a metter mano al portafoglio, come si farebbe in un qualsiasi Paese civile del mondo e in qualsiasi Stato di diritto, anche ai primordi.

La discussione sul bonus fiscale prosegue infatti, e il ministro del Tesoro sembra aver vestito i panni di Bonaventura, per distribuire a questo e a quello le disponibilità. Meraviglia, però, che nessuno abbia finora pensato, perlomeno, a stabilire in Finanziaria il subentro dello Stato nel pagamento dei canoni non riscossi dai proprietari di casa degli inquilini morosi.

La verità è che anche questo provvedimento (ripetiamo: per la sua assoluta genericità, totalmente ingiustificata) è la cartina di tornasole di una classe politica governativa che sembra avere come unico obiettivo quello di penalizzare, sempre e comunque, la proprietà.

Davanti ad un ministro dei Lavori Pubblici come Nesi (che – spronato dal suo partito, Comunisti italiani – ha chiesto lui stesso il blocco degli sfratti) abbiamo rilevato che sarebbe stato meglio che egli avesse pensato a mettere in casa almeno i 18mila sloggati dell'Umbria (terremotati da 3 anni) piuttosto che a bloccare gli sfratti in zone, e per casi, che nulla hanno a che fare con l'alluvione. Abbiamo anche chiesto al Governo di dimostrare che quella di umiliare la proprietà era un'idea dei Comunisti italiani di Nesi, e basta.

Ma tant'è. Il Governo di Amato (quello che ha scoperto l'Ici) ha seguito Nesi.

Il Presidente confederale dal ministro Del Turco

Il Presidente confederale ha guidato una delegazione rappresentativa dell'intero mondo immobiliare al Ministero delle finanze, dove è stata ricevuta dal ministro Del Turco. La settimana successiva ha presieduto una riunione delle associazioni partecipanti all'incontro per la predisposizione di iniziative comuni riguardanti la Finanziaria 2001. Sempre a Roma, Sforza Fogliani ha visitato la mostra dell'ADSI sul rifacimento delle facciate delle dimore vincolate della capitale per il Giubileo e aperto i lavori della Conferenza organizzativa sugli studi di settore (condotta, poi, dal dott. Renzo Gardella e dall'avv. Orazio Dini, membri della Commissione ministeriale di validazione degli studi in questione). Il Presidente confederale ha pure incontrato il Presidente dell'ADEPP (Associazione enti previdenziali privati) De Tilla, che era accompagnato dal direttore della Cassa avvocati, Cavedini. Ha poi visitato la nuova sede dell'UPR-Associazione territoriale Confedilizia di Roma (ove è stato accolto dal Presidente, Pietrolucci) e partecipato ad un ricevimento dell'Ordine costantiniano all'Ambasciata statunitense presso la Santa Sede. A Palazzo Colonna è intervenuto al Convegno "Etica, democrazia e sviluppo nell'era della globalizzazione" promosso dal Centro di Orientamento Politico, e a Palazzo Serlupi Crescenzi all'atto di fondazione della "Biblioteca delle libertà". A Modena, il Presidente confederale ha tenuto una relazione sulla proposta della Confedilizia per un'unica imposta (comunale e reddituale) sugli immobili al Seminario "La legge finanziaria per il 2001 e i bilanci degli enti locali" svoltosi nell'ambito dell'annuale Convegno della Lega delle autonomie.

Numerose, come al solito, le interviste a mezzi radiofonici e televisivi. Segnaliamo, fra tutte, quelle a Rai news e Rai news 24 nonché a Radio uno (Questione di soldi) e a Radio 24.

Impugnare gli accertamenti basati su nuove rendite catastali

Gli atti di accertamento di maggiori imposte basati sull'attribuzione di nuove rendite catastali devono essere impugnati perché il contribuente interessato si possa giovare delle più favorevoli disposizioni contenute nel cosiddetto Collegato fiscale alla Finanziaria 2000 in corso di approvazione da parte del Parlamento. Tale provvedimento prevede infatti che non siano dovuti sanzioni ed interessi basati sulla modifica delle rendite per terreni e fabbricati esclusivamente per gli atti di accertamento che non siano ancora divenuti definitivi al momento dell'entrata in vigore delle legge. Poiché non è dato sapere quando si concluderà l'iter parlamentare di approvazione del "Collegato" e quando lo stesso entrerà in vigore, dopo la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale ed il periodo di *vacatio legis* di 15 giorni, è quindi importante che i contribuenti non lascino diventare definitivi gli atti impositivi.

Nessuna premura necessita invece per l'impugnazione delle nuove rendite catastali, atteso che il provvedimento in corso di approvazione stabilisce - come illustrato nell'apposito articolo ad esso dedicato - il nuovo termine per la proposizione dei relativi ricorsi entro il periodo di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge (e quindi - considerato il periodo di *vacatio legis* - entro 75 giorni dalla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale).

CHI LEGGE QUESTE PAGINE È CERTO
DI ESSERE AGGIORNATO
SU TUTTE LE ULTIME NOVITÀ

L'OPINIONE

Debolezza dell'euro

Le cause della debolezza dell'euro sono economiche, non politiche. Sono un'economia che cresce poco perché il mercato europeo è ingessato dai corporativismi, da una legislazione del lavoro basata sul predominio dei sindacati, da una regolamentazione molto più restrittiva di quella americana, e da una pressione fiscale che continua a restare la più alta del mondo per mantenere un welfare oramai insostenibile.

Angelo Maria Petroni
da *il Giornale* 20.10.'00

CONFEDILIZIA ON LINE

Gli organi centrali
della Confedilizia
**Indirizzi, telefoni e responsabili
delle sedi territoriali Confedilizia**
Notizie utili
per il proprietario di casa
**Tabelle per paghe e contributi
colf e portieri**
Rassegna tematica
di giurisprudenza
locatizia e condominiale
**I principali Accordi territoriali
per le locazioni agevolate**

SU INTERNET
www.confedilizia.it

Libretto casa in Italia e a Roma

Il libretto casa per legge nazionale non si farà, come abbiamo spiegato sugli ultimi numeri di *Confedilizia notizie* (e, particolarmente, su quello scorso). Non si farà - essendo stata contraria la Confedilizia - nonostante le lobbies dei professionisti e costruttori senza lavoro, e delle (piccole) associazioni senza soci (e in cerca di farne col pretesto di rendersi utili per nuovi adempimenti). La proprietà edilizia ha vinto un'altra battaglia, contro un nuovo (inutile) balzello.

Il discorso, peraltro, è diverso per Roma, dato che l'Amministrazione Rutelli ha istituito il libretto per delibera comunale. Anche nella capitale, s'è comunque ottenuto il rinvio della sua obbligatorietà, per cui esso - attualmente - è solo facoltativo (al fine di godere di benefici contributivi). Maggiori informazioni i soci Confedilizia possono attingere presso l'Associazione territoriale competente (Via Ulpiano, 47 - Tel. 06/6896168-6896170).

Assistenza contratti di locazione, sempre

L'assistenza delle strutture territoriali della Confedilizia per i contratti di locazione continua come sempre. I proprietari di casa sono vivamente invitati a ricorrervi con regolarità, nel loro interesse.

L'assistenza della Confedilizia e dei sindacati inquilini rappresenta una garanzia rispetto a future, eventuali discussioni e controversie ed elimina dall'origine il (costoso) contenzioso giudiziario.

Il Presidente nel Consiglio della Proprietà Fondiaria

Il Presidente confederale è stato - a voti unanimi - chiamato a far parte del Consiglio nazionale della Federazione della Proprietà Fondiaria, unitamente al Presidente della Confagricoltura, Bocchini.

Il Presidente della Federazione in parola avv. Giuseppe Visconti sarà dal canto suo chiamato a far parte del Consiglio della Confedilizia (nel quale già siede un rappresentante della Confagricoltura, così come la Confedilizia ne ha uno nel Consiglio di quest'ultima).

Fiorini e Fronduti Presidenti Regionali

L'avv. Gualtiero Fiorini è stato confermato Presidente della Federazione regionale della Proprietà edilizia dell'Emilia-Romagna. Vicepresidente, l'ing. Carlo Caselli e Segretario l'ing. Mario Del Chicca.

Conferma anche per l'ing. Armando Fronduti alla presidenza della Confedilizia umbra. Vicepresidente, l'avv. Andrea Messi e Segretario, Giancarlo Giovagnoni.

Enti, al via la vendita 1.400 appartamenti in strade vip

Via del Corso, zona Quirinale e piazza del Parlamento, quartieri Parioli, Trieste e Mazzini a Roma, via Larga e zona Navigli a Milano; la centralissima via Farini a Bologna. Tranne poche eccezioni, sorgono nelle strade più vip e prestigiose i 114 immobili degli enti di previdenza il cui elenco è allegato al decreto interministeriale (Lavoro e Tesoro) pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 27 ottobre. Il provvedimento stabilisce lo stralcio della parte abitativa (114 edifici, dei quali 31 di proprietà Inail, 34 Inpdap e 21 Inpdai, per circa 1.400 appartamenti in totale) dal piano straordinario di vendita degli immobili, deciso dalla Finanziaria '97 per dismettere i "gioielli" degli istituti di previdenza ed incassare almeno 3.000 miliardi. Nel piano straordinario restano quindi i soli edifici commerciali integrati con una lista di altri immobili non residenziali, venduti tramite asta dal Consorzio G6; mentre la parte abitativa viene inserita nel piano ordinario di vendita, con le stesse modalità previste da quest'ultimo. Ad eccezione dei palazzi le cui caratteristiche rientrano nella definizione di "pregio" (se il valore di mercato supera del 70% il valore medio dell'intero territorio comunale), gli altri edifici stralciati potranno essere acquistati dagli inquilini con diritto di prelazione con uno sconto del 30% se acquistati singolarmente, con un ulteriore sconto 15% se acquistati in cooperativa.



Completo (e prezioso) volume dell'AdEPP-Associazione degli enti previdenziali privati sul sistema di previdenza e la sua modernizzazione. Reca, anche, l'organigramma completo dell'attiva Associazione, presieduta da Maurizio de Tilla



Volantino divulgativo diffuso ad Agrigento dalla nostra Associazione, con tutti gli (importanti) servizi assicurati ai soci



Volume della Confcoopederabitazione. Essenziale Guida per l'applicazione alla cooperazione di modelli innovativi nella riqualificazione delle città del mezzogiorno

406 edifici in vendita

Il Consorzio G6 Advisor (che ha come società operativa il Gruppo Romeo) si è aggiudicato la gara indetta dal Governo italiano per la dismissione di 406 edifici - terziari, commerciali e residenziali - di pubblica proprietà, situati in aree centrali e di pregio delle principali città italiane. L'operazione si concluderà entro la fine del 2000.

Maggiori informazioni al Sito www.gruppromeo.com o telefonando ai numeri 800.800.666 e 06/32651229.

A Roma, in dicembre, Consiglio aperto sull'organizzazione

Il Comitato di presidenza confederale ha convocato per il 13 dicembre, in Roma, il Consiglio direttivo (aperto, anche, ai rappresentanti delle Associazioni territoriali, che le stesse sono state invitate per l'occasione a nominare). La riunione avrà carattere prettamente organizzativo. Con apposita Circolare, le Associazioni aderenti sono altresì state invitate a convocare i propri Consigli per l'esame di appositi documenti che con l'anzidetta Circolare sono stati inviati alle Associazioni medesime.

In precedenza, si riunirà la Giunta esecutiva della Confederazione per l'esame di situazioni particolari concernenti singole Associazioni territoriali.

Contributo iscrizione cause a ruolo

In occasione dell'iscrizione a ruolo di nuove cause, le Cancellerie dei Tribunali richiedono, dall'1 ottobre, la compilazione di particolari moduli, all'evidenza finalizzati a favorire l'applicazione del contributo unificato di iscrizione a ruolo (attualmente stabilita all'1.1.2001).

In materia (e giacché il Ministero non ha ancora provveduto a chiarire i problemi interpretativi che in materia di cause locative e condominiali si pongono - cfr. *Cn* febbraio 2000) la Segreteria Generale ha provveduto ad inviare un'apposita Circolare di istruzioni a tutti gli aderenti al Coordinamento legali della Confederazione.

Gli avvocati interessati al problema possono contattare direttamente la Segreteria Generale.

Nuovo Presidente dell'UIPI

L'olandese Henny J. Van Herwijnen è il nuovo Presidente dell'Unione internazionale della Proprietà Immobiliare (U.I.P.I.), l'organizzazione accreditata con statuto consultivo all'Onu nella quale l'Italia è rappresentata dalla Confedilizia. È stato eletto a Roma dall'Assemblea generale dell'organizzazione svoltasi il 28 ottobre. Il Presidente uscente Viziano è stato eletto, all'unanimità, membro onorario del Comitato esecutivo. Vicepresidente internazionale rimane per l'Italia l'ing. Antonio Guarnieri.



Laureato all'Università di Tilbourg (Paesi Bassi) in economia, il dott. Van Herwijnen - che ha 59 anni - è stato segretario economico della Federation Nationale de l'industrie e della construction e Direttore della Società de construction nationale des municipalités néerlandaises. Dopo averla fondata, è oggi Direttore Generale della "Verniging eigen huis" (Union national de la propriété immobilière, con 600 mila aderenti). È stato membro dell'Haut Conseil de logement e de l'aménagement du territoire nonché Presidente e Vicepresidente dell'Institut national de Garanti de credit hypothécaire. Attualmente è anche vicepresidente dell'Institut national de Garanti de batiment e membro del Comitato organizzativo dei congressi internazionali dei garanti delle costruzioni di Londra, Washington, Melbourne, Dublino e Vancouver.

Parla correttamente l'inglese, il francese, il tedesco e l'olandese.

Convegno a Roma sul Fisco

14 dicembre 2000 - ore 9,30
Accademia di San Luca

La proposta della Confedilizia per un'unica imposta comunale e reddituale sui fabbricati

Opinioni a confronto

Relazione introduttiva

prof. avv. GIANFRANCO GAFFURI

Ordinario di Diritto tributario nella prima facoltà di giurisprudenza dell'Università di Stato di Milano

Le Associazioni territoriali sono invitate ad organizzare sin d'ora la partecipazione, comunicando le presenze - che verranno accettate sino ad esaurimento dei posti disponibili - alla Segreteria Generale.

In G.U. il dl che differisce le procedure esecutive Case, esecuzioni con miniproroghe

Proroga per le esecuzioni immobiliari. Slittano in avanti le scadenze per la produzione dei documenti necessari per la vendita all'asta degli immobili. Questo il calendario fissato dal dl 29/1/2000 (pubblicato sulla G.U. del 19 ottobre): per le esecuzioni nelle quali l'istanza di vendita sia stata depositata entro il 31 dicembre 1999, il termine è il 21 ottobre 2001; per le esecuzioni nelle quali l'istanza di vendita sia stata depositata tra il 1° gennaio e il 21 ottobre 2000, il termine è il 21 dicembre 2001; per le esecuzioni nelle quali l'istanza di vendita sia stata depositata tra il 22 ottobre 2000 e il 31 dicembre 2001, il termine è il 21 dicembre 2002.

L'art. 567 cpc si occupa dell'istanza di vendita. Tale disposizione è stata modificata dalla legge 302/1998. L'art. 567 dispone che il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro 60 giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

FIAIP

FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Accordo Fiaip e Casapark per le trattative sul Web

Fiaip e Casapark.it (uno dei siti specializzati in intermediazioni e informazioni immobiliari) hanno concluso un accordo in esclusiva sul fronte Internet.

Il punto di partenza è l'osservazione di quanto accaduto nel mercato immobiliare Usa. "Dal 2% del '95 le consultazioni online per la ricerca di immobili son passate al 40% della prima parte del 2000 - ha spiegato Giuliano Giovannetti, amministratore delegato di Casapark.it - e ormai oltre l'80% degli immobili americani è presente sul Web. Non solo: il 73% degli utenti Internet si considera molto soddisfatto della modalità online per la ricerca della casa e il 46% degli agenti ritiene che la segnalazione via Internet sia anche migliore di quella tradizionale". Così la Fiaip ha concluso un accordo per essere presente in esclusiva sul sito, acquisendo il 2% dello stesso. Casapark.it, dal canto suo, vanta - secondo Giovannetti - oltre 32 mila annunci e un milione di pagine viste al mese. La Fiaip ha nel proprio arco la freccia di operare sul mercato dell'intermediazione immobiliare con circa l'80% di contratti in esclusiva, contro il 15% registrato a livello nazionale, dal che deriva la possibilità di curare maggiormente i contenuti degli annunci e ridurre al minimo i rischi di ripetizione nelle inserzioni degli immobili (uno dei maggiori nei, questo, dei siti immobiliari). Tra i vantaggi elencati da Giovannetti, il fatto che Casapark.it è un sito indipendente, non ha un proprio portafoglio immobili da vendere e non opera con accordi di franchising di alcun tipo.

Tra le altre novità annunciate da Fiaip - che ha anche rilevato un aumento medio dei prezzi delle case, nel primo semestre 2000, del 3% - la costituzione di Big (Beni Immobili Gestiti Spa), una società il cui capitale sociale è prevalentemente detenuto dagli agenti (75%) e da banche (15%) e che opererà nell'intermediazione nella gestione immobiliare. Obiettivo, competere con i principali operatori del settore sui fronti caldi del *real estate*, comprese le dismissioni di patrimoni immobiliari pubblici e privati. E, per ben cominciare, Big ha ricevuto l'incarico per la cessione degli immobili da parte del Montepaschi di Siena.

AMPIC

ASSOCIAZIONE MULTIPROPRIETARI ITALIANI CONFEDILIZIA

Multiproprietà all'estero, tutelato il diritto di recesso

Le garanzie previste dal dlgs 427/98 a favore dell'acquirente di multiproprietà devono essere applicate anche al contratto con cui viene venduto un immobile che si trova al di fuori dell'Unione europea, quando le parti nell'atto di vendita non hanno previsto di disciplinare il contratto secondo una legge diversa da quella italiana. Così ha deciso il Tribunale di Chiavari con la sentenza 8 agosto 2000, n. 389. Si tratta della prima decisione in Italia sulle modalità applicative del dlgs 9 novembre 1998, n. 427, che ha recepito nel nostro Paese la direttiva 94/47/Ce sull'acquisizione di diritti di godimento a tempo parziale su beni immobili.

Nella vicenda che ha dato origine alla sentenza, l'acquirente aveva acquistato dalla società italiana un immobile in multiproprietà che si trova nella Repubblica Dominicana a S. Domingo, versando un acconto e tre assegni; avendo subito dopo esercitato il diritto di recesso previsto dall'art. 5 del dlgs 427/1998, si era visto opporre il rifiuto della società venditrice in quanto l'immobile venduto si trova al di fuori dell'Unione europea e, inoltre, nel contratto di acquisto, veniva escluso l'esercizio del diritto di recesso previsto dal dlgs 427/1998.

A questo punto l'acquirente non aveva potuto fare altro che rivolgersi all'autorità giudiziaria. E il Tribunale gli ha dato ragione innanzitutto autorizzando, in sede cautelare, il sequestro conservativo dei tre assegni emessi a favore della società venditrice e, successivamente, dichiarando legittimo il suo recesso dal contratto con la sentenza di agosto.

Il Tribunale di Chiavari, infatti, ha osservato che la predisposizione unilaterale, nel formulario usato dalla società venditrice, della clausola secondo cui il contratto viene regolato dalla legge dello Stato in cui si trova l'immobile deve essere considerata come diretta unicamente all'esclusione delle garanzie previste dalla normativa comunitaria che è stata recepita anche in Italia per tutelare il compratore, ritenuto il contraente più debole del rapporto.

ADSI

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Mostra a Roma



La copertina della pubblicazione dedicata alla Mostra organizzata dall'ADSI-Lazio nelle Scuderie di Palazzo Ruspoli a Roma, sul tema di cui al titolo. Il catalogo è stato curato da Federica di Napoli Rampolla e da Giada Lepri, curatrici anche della Mostra. Presentazione del Presidente della sezione Lazio dell'ADSI ing. Novello Cavazza. Di ogni Palazzo interessato (22 in tutto) vengono riportate accurate schede, illustrative degli interventi effettuati e con interessanti (e documentate) relazioni storiche.

CNR CASA

COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Occupazioni abusive di alloggio popolare

Corte di Cassazione penale - Sez. II, 3 marzo 2000, n. 2697

Pres. Malinconico - Est. Oddo - P.M. Ciani (diff.) - Ric. Panelli ed altri.

Integra il reato di cui all'art. 633 cod. pen. l'occupazione abusiva di alloggio popolare da parte di chi sia già assegnatario dell'alloggio stesso. A norma dell'art. 11 del d. P.R. n. 1035 del 1972, infatti, il rapporto che si instaura tra l'Istituto autonomo per le case popolari e gli assegnatari in locazione degli alloggi popolari trae origine da due atti distinti, di cui il primo, che ha natura amministrativa, è diretto all'accertamento delle condizioni per l'assegnazione ed il secondo, che ha valore privatistico, è destinato alla costituzione di un rapporto negoziale per effetto del quale sorge a favore dei beneficiari dell'assegnazione il diritto di godimento degli alloggi. La sola conclusione della fase pubblicistica, caratterizzata da mere posizioni di interesse legittimo, non attribuisce quindi agli assegnatari il diritto soggettivo alla occupazione degli immobili, che, peraltro, anche in caso di stipulazione dei contratti di locazione deve essere preceduta dalla consegna degli alloggi. (C.p., art. 633; D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, art. 11) (1).

Non sussiste rapporto di specialità, rilevante a norma dell'art. 9 della legge n. 689 del 1981, tra il reato di cui all'art. 633 cod. pen. e l'illecito amministrativo previsto dall'art. 26, comma 4, della legge n. 513 del 1977, che sanziona l'occupazione di un alloggio di edilizia popolare senza le autorizzazioni necessarie. Tale illecito, infatti, non è diretto a salvaguardare l'invulnerabilità del patrimonio immobiliare pubblico o privato nei confronti di atti diretti a violare il rapporto esistente tra i beni ed i loro possessori e prescinde dall'arbitrarietà delle condotte degli autori, ma ha come fine l'evitare del consolidarsi di talune situazioni in contrasto con la legittima distribuzione degli alloggi agli aventi diritto attraverso comportamenti di mera occupazione, che possono anche essere soltanto irregolari. (C.p., art. 633, L. 8 agosto 1977, n. 513, art. 26) (2).

(1) Nel senso che il rapporto che si instaura tra gli istituti per le case popolari, o altri analoghi enti, e gli assegnatari degli alloggi trae origine da due atti distinti, di cui uno (quello diretto all'accertamento delle condizioni per l'assegnazione) ha natura amministrativa e l'altro ha valore e portata di un contratto equiparabile alla locazione, per effetto del quale sorge a favore dell'assegnatario un vero e proprio diritto personale al godimento dell'alloggio (v. Cass. 29 luglio 1987, n. 6550, in *Arch. Civ.* 1988, 750).

(2) Analogamente escludono il rapporto di specialità *de quo*, Cass. pen., sez. II 5 ottobre 1995, n. 10138, P.m. in proc. Di Piero in *Riv. Pen.* 1996, 638 e Cass. Pen., sez. I, 3 agosto 1993, n. 7560, Onofri, *ivi* 1994, 286.

FIMPE

FONDO INTEGRATIVO MULTISERVIZI PROPRIETARI EDILIZI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Il Fondo amplia la sua attività

Si è svolta a Roma l'Assemblea dei Delegati del Fimpe, alla presenza dell'intero Consiglio Direttivo e del Presidente del Collegio Sindacale geom. Giovanni Taverna; ai lavori è intervenuto anche il Presidente della Confedilizia. Nel corso dei lavori il Presidente cav. Nicolò Minetti ha illustrato gli aspetti di opportunità che giustificavano l'approvazione delle modifiche statutarie all'ordine del giorno ed i programmi di sviluppo del Fimpe.

Il consigliere avv. Pier Paolo Bosso ha illustrato gli aspetti giuridici delle principali modifiche allo statuto, finalizzate a consentire al Fimpe l'ampliamento della sfera di attività a favore dei propri associati, promuovendo ed attuando, senza fini di lucro, sempre in stretta collaborazione con la Confedilizia e con le Associazioni territoriali aderenti alla stessa, forme di previdenza e assistenza in caso di malattia, invalidità, morte, tra gli associati stessi, nonché procurando agli stessi i servizi ritenuti utili ed integrativi per i proprietari edilizi su tutto il territorio nazionale. I servizi saranno proposti agli associati, i quali decideranno o meno di avvalersene aderendo alle specifiche polizze, convenzioni, contratti, ecc. predisposti per gli associati Fimpe dalle Istituzioni convenzionate. È anche stata approvata la nuova convenzione con La Fondiaria spa. Sono stati introdotti a favore degli associati gli assegni di solidarietà in caso di malattia, invalidità, morte ed i rimborsi delle somme oggetto di "franchigia" nelle polizze o accordi oggetto delle convenzioni FIMPE, ed è anche stato adeguato lo statuto alle previsioni delle associazioni "no profit" come previsto dalla legge 23.12.1996, n. 662. L'Assemblea ha indicato come Vice Presidente l'avv. Pier Paolo Bosso (cfr. Cn ottobre) mentre Presidente dei Revisori dei Conti è stato nominato il geom. Giovanni Taverna ed il geom. Adolfo Gardenghi è stato confermato Segretario.

Tassando e regolamentando, gli Stati non contribuiscono in nulla alla creazione delle ricchezze. Al contrario, campano in maniera parassitaria sulla ricchezza esistente. Eppure, possono sempre intaccare le ricchezze attuali. Come sempre d'altronde, meno è pesante il carico delle imposte e regolamentazioni che un governo impone alla sua economia e più la sua popolazione tende a crescere (sia per ragioni interne che per l'immigrazione) e maggiore è l'ammontare di ricchezze alle quali attingere in caso di conflitto con i concorrenti.

Hans-Hermann Hoppe

Principio sancito dal Tribunale amministrativo della Toscana

Abusi edilizi, per sanarli non vale il silenzio assenso

Non sono sanabili con il silenzio assenso gli abusi edilizi qualora la palese sproporzione tra l'importo autoliquidato e quello effettivamente dovuto denoti, di per sé, la volontà di sottrarsi all'integrale pagamento di tutte le somme dovute. Infatti la condizione richiesta dal comma dodicesimo dell'articolo 35 della legge n. 47/85, affinché la domanda possa intendersi accolta, per effetto del decorso del termine biennale, è il pagamento integrale dell'oblazione.

È questo l'interessante principio sancito dal Tar Toscana con la sentenza n. 1879 del 1° settembre 2000 che ha escluso la formazione del silenzio assenso anche nel caso in cui sia trascorso notevole tempo dalla presentazione della domanda di condono ritenendo non operante neppure la prescrizione sulla somma dovuta a titolo di conguaglio.

Il Tar ha ritenuto non operante il termine di 24 mesi, previsto dalla legge n. 47 del 1985, ai fini della sanatoria degli abusi edilizi la quale prevede che la domanda di condono edilizio "si intende accolta" solo "ove l'interessato provveda" al pagamento dell'oblazione.

La formulazione del precetto in termini condizionali va, quindi, secondo i giudici amministrativi, rapportata al primo comma del citato articolo 35, il quale richiede a corredo della domanda di condono la "prova dell'eseguito versamento dell'oblazione nella misura dovuta secondo la tabella, ovvero di una somma pari a un terzo dell'oblazione, quale prima rata". Non è previsto, quindi, che il primo versamento sia, almeno nelle intenzioni del richiedente, soddisfacente dell'onere economico al medesimo imposto per ottenere il condono, ma si pone espressamente a carico dell'interessato il soddisfacimento integrale di tale onere, per ottenere il beneficio accordato dalla legge, anche in forma tacita, alla scadenza del termine fissato.

LALENTE SULLA CASA

CORRADO SFORZA FOGLIANI*

SFRATTI & PREFETTI

C'è giustizia anche in Italia, verrebbe da dire. Non è necessario rivolgersi, sempre e comunque, alla Corte europea. Il Tar per la Lombardia l'ha detto chiaro, e a valere anche per il futuro: i prefetti non possono riprendersi la materia degli «sfratti», come se la nuova legge sulle locazioni abitative non l'avesse definitivamente assegnata ai giudici, e a nessun altro.

Il caso è nato da un decreto del prefetto di Milano che il primo dicembre dell'anno scorso aveva sospeso la concessione della Forza pubblica per l'esecuzione degli «sfratti» - nel periodo 9 dicembre 1999-9 gennaio 2000 - a Milano e in altri Comuni di quella provincia, impugnato dalla

Il Tar: non ammissibile sospendere l'utilizzo della forza pubblica

Confedilizia, il provvedimento è stato in seguito annullato dal Tribunale amministrativo (presidente Vacirca, relatore Spadavecchia) con una decisione esemplare, che è possibile consultare al sito Internet dell'organizzazione della proprietà immobiliare (www.confedilizia.it).

La disciplina delle modalità e dei tempi di impiego operativo della forza di polizia sul territorio - hanno detto i giudici - è certamente di competenza del prefetto. Ciò che, tuttavia, non è am-

missibile - ha detto ancora il Tar - «è la sospensione generalizzata dell'impiego delle forze di polizia per un arco di tempo non esiguo in un determinato ambito settoriale, ciò traducendosi nell'introduzione di un servizio indefettibile qual è l'assistenza nell'esecuzione forzata dei provvedimenti dell'autorità giudiziaria».

Tanto più - prosegue la motivazione della decisione - «in una situazione che lascia trasparire, più che la risponderia del decreto alle esigenze dichiaratamente poste a base di esso (l'impegno eccezionale delle forze di polizia in altri settori operativi nel periodo delle festività natalizie), in collegamento con le richieste, volte ad altri fini, delle organizzazioni sindacali degli inquilini». Richieste - dice ancora il provvedimento - «senz'altro meritevoli di considerazione sul piano umano, ma non idonee a giustificare provvedimenti come quello del prefetto di Milano in un quadro normativo che, abbandonato il sistema della graduazione amministrativa, disciplina rigidamente l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio sotto il controllo esclusivo dell'autorità giudiziaria».

L'annullamento in radice del provvedimento apre a questo punto la porta a giudizi di risarcimento nei confronti dello Stato da parte di quei proprietari che da esso abbiano ricevuto danno.

* presidente Confedilizia

da il Giornale 8.10.'00 (rubrica settimanale del Presidente confederale)

L'euro sempre peggio: investite in immobili

È il titolo di un articolo di Giampiero Cantoni comparso su *Libero* del 13.9.'00, di cui abbiamo già dato conto.

In proposito, rimandiamo comunque a quanto aveva profetizzato il Presidente della FIABCI, Alfons Metzger (Cn dicembre '97): «Una cosa è oggi certa: l'immobile è in generale considerato come un mezzo di protezione sicuro nei confronti della svalutazione monetaria. Se l'inflazione dovesse subire un'accelerazione a causa dell'unione monetaria, gli investimenti immobiliari si rivelerebbero allora sicuri e remunerativi. La regola aurea in tema d'investimenti è di quanto meno non diminuire il valore di partenza, sperando chiaramente di farlo incrementare, se possibile in maniera consistente. Si consiglia dunque vivamente di investire in immobili prima che entri in vigore l'unione economica e monetaria europea».

LA LENTE SULLA CASA

CORRADO SFORZA FOGLIANI*

NUOVE REGOLE SUGLI SFRATTI

All'articolo 6, comma 6, la nuova normativa sulle locazioni abitative stabilisce che durante la sospensione *ex lege* delle esecuzioni di rilascio e comunque fino all'effettivo rilascio dell'immobile, l'inquilino deve corrispondere, ai sensi dell'articolo 1.591 del Codice civile, «una somma mensile pari all'ammontare del canone dovuto alla cessazione del contratto, al quale si applicano automaticamente ogni anno aggiornamenti in misura pari al 75 per cento della variazione Istat», il tutto, «maggiorato del 20 per cento». In proposito, il Tribunale di Udine (dottor Antonini Drigani) ha emesso un'importante decisione, consultabile nel suo testo integrale al sito Internet di Confedilizia (www.confedilizia.it). La pronuncia afferma, anzitutto, che qualora presenti istanza di rinvio dello sfratto, l'inquilino deve contestualmente (non potendovi, quindi, provvedere successivamente) anche dimostrare, dando conto dell'allegazione della relativa documentazione al locatore, di aver sempre corrisposto la maggiorazione del canone dovuta *ex lege* nel già trascorso periodo di sospensione legale delle esecuzioni. Ma ancora più importante è il secondo prin-

cipio, affermato dal Tribunale udinese: e cioè che nessun rinvio dello sfratto può essere concesso all'inquilino che non sia (o comunque, non provi di essere) in regola con i pagamenti dovuti. Il ragionamento seguito nella decisione è lineare: la legge - è in essa affermato - prevede espressamente la decadenza del conduttore non in regola dal beneficio della sospensione dell'esecuzione di rilascio; ma allora, «a maggior ragione» - aggiunge il Tribunale - non si può non ritenere che a un inquilino in quelle condizioni non possa essere concesso un nuovo termine per il rilascio (un rinvio dello sfratto, quindi). Nella prima parte della decisione, il Tribunale ha ritenuto che la normativa relativa al rinvio delle esecuzioni non sia definitiva, ma transitoria.

Ha però sposato, in questo, la tesi (già sostenuta dal Tribunale di Torino) che la normativa sia applicabile non ai soli sfratti emessi prima del 27 giugno dell'anno scorso (tesi del Tribunale di Venezia e altri), bensì a tutti quelli concernenti contratti stipulati sulla base della normativa vigente prima della nuova legge 431/98.

*presidente Confedilizia

da il *Giornale* 1.10.'00 (rubrica settimanale del Presidente confederale)

Un mondo composto da decine di migliaia di diversi paesi, regioni e cantoni e da centinaia di migliaia di libere città indipendenti come le "stranezze", rappresentate oggi da Monaco, Andorra, San Marino, Liechtenstein, Hong Kong, Singapore, con il conseguente aumento delle opportunità di migrazione con motivazione economica sarebbe un mondo di governi liberali economicamente integrati attraverso il libero mercato e una valuta internazionale rappresentata dall'oro, con una crescita economica e prosperità senza precedenti.

Hans-Hermann Hoppe

Amministratori condominiali e condomini morosi

La stampa ha enfatizzato qualche tempo fa gli effetti, e le statuizioni, di un provvedimento dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, concernente l'esposizione nella bacheca condominiale dei nomi degli inquilini morosi.

La lettura del provvedimento nel suo testo integrale (in corso di pubblicazione sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* ed al quale rinviamo) ridimensiona di molto la presentazione che ne è stata fatta dalla stampa non specializzata. In particolare, evidenzia che nessuna decisione è in realtà stata assunta nel merito. Riportiamo, comunque, il comunicato ufficiale dell'Autorità, dal quale pure emerge che non è stato affermato alcun divieto in modo assoluto, ma solo disposto un preciso esame del problema alla luce della normativa, di ogni tipo, applicabile alla fattispecie.

Il comunicato ufficiale

L'amministratore di condominio non può disporre l'affissione di dati personali riguardanti le posizioni di debito o di credito dei singoli condomini, senza tener conto delle norme sulla riservatezza e di quanto previsto dal codice civile sui poteri dell'amministratore ed eventualmente nel regolamento condominiale. La pubblicazione di elenchi, contenenti nome e cognome degli inquilini morosi o di semplici avvisi indirizzati a singole persone con solleciti di pagamento, in luoghi condominiali talvolta accessibili anche da estranei al condominio, deve essere pertanto verificata dall'amministratore alla luce di queste norme.

Lo ha stabilito l'Autorità in un provvedimento adottato dopo che un amministratore era stato invitato, dall'Ufficio del Garante, ad aderire alle richieste di un condomino che chiedeva, in base ai diritti previsti dall'art. 13 della legge sulla protezione dei dati personali, la cancellazione dalla bacheca situata nell'androne del palazzo di dati, a suo giudizio peraltro non esatti, relativi ai debiti contratti nei confronti del condominio. Preso atto che l'amministratore aveva aderito all'invito dell'Autorità, il Garante ha ritenuto di non dover dare ulteriore corso al procedimento, le cui spese sono state, comunque, poste a carico dell'amministratore.

L'Autorità non è quindi entrata nel merito di accertamenti sulla liceità e correttezza nella divulgazione dei dati affissi in bacheca. Ha però precisato che, per verificare se sia lecito e corretto affiggere in bacheca elenchi contenenti nome e cognome degli inquilini morosi o di semplici avvisi indirizzati a singole persone con solleciti di pagamento, occorre tener conto dei principi sulla riservatezza e, al tempo stesso, porre attenzione a quanto, caso per caso, stabilito dal codice civile e convenuto tra i condomini nell'eventuale regolamento di condominio rispetto ai poteri e alle facoltà attribuiti all'amministratore.

In un precedente parere, il Garante aveva chiarito che l'amministratore di condominio può mettere a disposizione dei condomini le informazioni riguardanti la gestione degli immobili, ma deve osservare alcune cautele nella raccolta e nell'uso di questi dati. L'amministratore, sottolinea l'Autorità nella sua decisione, può comunicare ai condomini che ne fanno richiesta, in quanto titolari di un medesimo trattamento, dati di bilancio o prospetti contabili sulle quote pagate e sulle eventuali morosità, ma deve evitare l'accesso ai dati da parte di persone estranee al condominio.

AMENITÀ

La trovata del Santillo...

L'assessore alla casa del Comune di Venezia Giuseppe Santillo (Rifondazione comunista) una ne fa e una ne inventa. L'ultima sua proposta - risultante da un lancio *Ansa* - è quella che i Comuni possano "occupare temporaneamente" gli immobili inagibili, con successivo recupero coattivo - a carico della proprietà - delle spese sostenute per riattarli.

L'idea è veramente eccezionale, forse superabile solo da qualche altra idea dell'attuale ministro dei lavori pubblici Nesi (Comunisti italiani), quello che ha proposto di aumentare le tasse a chi loca. Siamo, infatti, all'esproprio surrettizio, in buona sostanza: ai privati si impongono oneri e aggravii di vario genere (fiscali e non) così da rendere la proprietà un debito (o quasi), e poi... li si minaccia di fare questo e quello (che non possono fare per mancanza di mezzi economici), e quindi - di fatto - li si espropria. Piano perfetto davvero (per un comunista).

Tra l'altro, se c'è qualcuno che proprio non dovrebbe parlare, è l'assessore Santillo. Infatti, il suo Comune - davanti alla possibilità di scendere addirittura al di sotto del minimo (art. 2, comma 4, l. 431/98) - ha stabilito, per i contratti agevolati, l'aliquota ICI del 5 per mille. Che sforzo! Se è questo l'aiuto che Santillo dà alla diffusione della locazione per i ceti meno abbienti...

ECCEZIONE COSTITUZIONALITÀ

Aggiornamento canone

Il Tribunale di Ancona ha sollevato eccezione di costituzionalità dell'art. 32 commi 1, 2 e 4 della legge 23.12.1994 n. 724 e dell'art. 5 comma 7-bis della legge 29.11.1995 n. 507 in relazione all'art. 3 ed all'art. 97 Cost. Fra le varie censure mosse, la previsione dell'aggiornamento Istat - limitatamente agli immobili del demanio e patrimonio pubblico - al cento per cento.

CONDOMINIO

Le sentenze sui muri divisorii

È possibile, in un condominio, unire due unità immobiliari per ottenerne una sola? Che cosa succede delle spese, e che cosa delle tabelle millesimali? Se il regolamento prevede l'assegnazione di un posto auto per ogni unità, il condominio che accorpa due appartamenti a quanti posti avrà diritto? Sono questi ricavabili da alcune lettere giunte in redazione e aventi tutte come oggetto la fusione di due appartamenti in uno.

MODIFICA

L'operazione, quando non sia espressamente vietata dal regolamento di condominio, è sempre possibile. Infatti, l'apertura di un varco nel muro divisorio in corrispondenza alla proprietà esclusiva di un condomino deve considerarsi legittima, purché con essa si vengano a porre in comunicazione due appartamenti situati nel medesimo condominio (altrimenti si creerebbe una servitù tra due autonomi fabbricati per la quale serve il consenso di tutti i condomini). La modifica del muro comune è quindi anche l'apertura di un varco di accesso tra 2 locali di proprietà esclusiva) è consentito purché non si impedisca agli altri condomini la facoltà di utilizzare il muro in modo e misura analoghi e non si alteri la normale destinazione. Il principio vale anche quando la comunicazione tra le 2 unità avviene con l'apertura di un solaio anziché di un muro divisorio.

COMPROPRIETÀ

Su questi punti una recente massima della Suprema Corte è assolutamente chiara ed esaustiva: «Il principio della comproprietà dell'intero muro perimetrale comune di un edificio legittima il singolo condomino ad apportare a esso (anche se muro maestro) tutte le modificazioni che gli consentano di trarre, dal bene in comunione, una peculiare utilità aggiuntiva rispetto a quella goduta dagli altri condomini (e quindi, a procedere anche all'apertura nel muro di un varco di accesso ai locali di sua proprietà esclusiva), a condizione di non impedire agli altri condomini la prosecuzione dell'esercizio dell'uso del muro - ovvero la facoltà di utilizzarlo in modo e misura analoghi - e di non alterarne la normale destinazione. Costituisce, per converso, uso anormale del muro perimetrale l'apertura, da parte di un condomino, di un varco che consenta la comunicazione tra il proprio appartamento e altra unità immobiliare attigua, sempre di sua proprietà, ma ricompresa in un diverso edificio condominiale, il collegamento tra tali unità abitative determinando, inevitabilmente, la creazione di una servitù a carico di fondazioni, suolo, solai e strutture del fabbricato (a prescindere dalla creazione di una eventuale servitù di passaggio a carico di un ipotetico ingresso condominiale su via pubblica) (18 febbraio '98, n. 1708).

NESSUNA REVISIONE

L'accorpamento non pare comportare la necessità di revisione della tabella millesimale poiché non vi è un'alterazione del rapporto originario tra i valori di ogni singolo piano ma unicamente, e summat, l'inclusione in un'unica espressione millesimale (data dalla sommatoria dei precedenti singoli valori millesimali delle unità accorpate. Quanto al caso in cui a ogni appartamento sia collegato un posto auto, si può ritenere che permanga il vincolo pertinenziale originario nonostante l'accorpamento e, dunque, il proprietario del nuovo appartamento avrà diritto a due posti auto. Quanto, infine, alle spese condominiali, la nuova unità raddoppiata dovrebbe pagare due quote.

A cura di ELENA BAIO
(Ufficio studi Confedilizia)

da La Stampa 15.11.'99

Istanze di rimborso, dopo la sentenza sulle agevolazioni "prima casa"

La Corte costituzionale, con sentenza 416 del 28.9.'00 pubblicata (mediante deposito) l'11 ottobre scorso, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della norma del collegato alla Finanziaria '99 che, nel prevedere la cumulabilità delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" di cui al d.l. 12/'85 (conv. dalla l. 118/'85) con quelle regolate dalla l. n. 168/'82, per i rapporti tributari non ancora definiti alla data di entrata in vigore del "collegato" stesso, negava il diritto al rimborso in favore dei contribuenti che avessero già versato interamente l'imposta.

Per consentire ai proprietari interessati di godere degli effetti di tale pronuncia, la Confedilizia ha predisposto un modello di istanza di rimborso (già da tempo inviato alle Associazioni territoriali), con le relative istruzioni, per la restituzione delle maggiori imposte di registro, ipotecarie e catastali.

IN GAZZETTA

T.U. enti locali

Il S.O. n. 162/L alla G.U. n. 227 del 28.9.'00 pubblica il D. Lgs. 18.8.'00 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali". In materia, rinviamo a *Cn* settembre '00.

Vendite demanio storico

Il D.P.R. 7.9.'00 n. 283 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico" è pubblicato sulla G.U. 13.10.'00 n. 240. Le Associazioni territoriali interessate possono chiedere informazioni al proposito alla Sede centrale.

Tutela acque

D. Lgs 18.8.'00 n. 258, "Disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 11.6.1999 n. 152 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'art. 1, comma 4, della legge 25.4.1998, n. 128". È pubblicato dal S. O. alla G.U. n. 218 del 18.9.'00. Informazioni al proposito, alle Associazioni territoriali, dalla Sede centrale.

Istanza di rimborso (in carta libera)

Raccomandata A/R

ALL'UFFICIO DEL REGISTRO (UFFICIO DELLE ENTRATE) DI

Oggetto: Imposta di registro/Imposte ipotecarie e catastali - Domanda di restituzione della maggiore imposta.

Il sottoscritto..... codice fiscale,
residente in, via

PREMESSO

che a seguito dell'atto stipulato dal notaio in data, registrato in data, n., vol., ha versato a codesto Ufficio le seguenti somme: Lire a titolo di imposta di registro; Lire a titolo di imposta ipotecaria; Lire a titolo di imposta catastale, calcolate tenendo conto di un valore di Lire

CONSIDERATO

- che l'art. 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo) - dopo avere ammesso, al comma 9, il cumulo delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 del D.L. febbraio 1985, n. 12 (Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa), convertito dalla L. 5 aprile 1985, n. 118, con quelle di cui all'art. 1 della l. 22 aprile 1982, n. 168 (Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa) - prevedeva, al comma 10, che tale disciplina, applicabile retroattivamente ai rapporti tributari non ancora definiti alla data di entrata in vigore delle legge, non dava luogo a rimborso;
- che la Corte costituzionale, con sentenza n. 416 del 28 settembre 2000 (*consultabile nel suo testo integrale al sito Internet della Confedilizia: www.confedilizia.it*), depositata l'11 ottobre 2000, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 7, comma 10, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo), limitatamente alle parole "e non danno luogo a rimborso";
- che con tale pronuncia la Corte ha stabilito doversi riconoscere il rimborso delle maggiori imposte versate in presenza delle condizioni sopra esposte,
- che le imposte versate come sopra indicato risultano superiori alla misura dovuta in virtù dell'art. 7, commi 9 e 10, in quanto calcolate senza applicazione delle agevolazioni di cui al D.L. n. 12/'85;

CHIEDE

Che venga disposto il rimborso delle maggiori imposte pagate, ammondanti a Lire quanto ad imposta di registro; a Lire quanto ad imposta ipotecaria; a Lire quanto ad imposta catastale, oltre agli interessi nella misura di legge.

Allegati

Luogo e data

Firma.....

Modalità e termini di presentazione

L'istanza di rimborso deve essere presentata, in carta libera, all'Ufficio del registro (o all'Ufficio delle entrate) presso il quale è stata eseguita la registrazione dell'atto di compravendita.

Legittimati alla presentazione sono coloro che, avendo al 1° gennaio 1999 (data di entrata in vigore della L. 23.12.1998, n. 448) un rapporto tributario non ancora definito, si trovino nella medesima condizione al momento della pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale.

L'istanza, alla quale è opportuno allegare le ricevute dei versamenti effettuati, deve essere proposta entro 3 anni dalla data di pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale n. 416/'00 (e cioè, entro il 10-10-2003).

Se l'istanza viene rigettata o accolta solo parzialmente, il contribuente può impugnare il provvedimento di rigetto dinanzi alla Commissione tributaria provinciale competente, entro 60 giorni dalla sua notifica.

Se non viene emessa alcuna decisione, il ricorso contro il silenzio-rifiuto può essere proposto dopo 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso ed entro dieci anni dalla pubblicazione della sentenza della Corte.

A tal proposito si rammenta che i ricorsi per le controversie di valore inferiore a 5.000.000 di lire possono essere proposti direttamente dalle parti interessate, le quali, nei relativi procedimenti, possono stare in giudizio anche senza assistenza tecnica. Per valore della lite si intende l'importo del tributo al netto degli interessi.

FURBIZIA STATALE

Soltanto Visco può tassarci sulle perdite

Non riesco proprio a comprendere di che cosa possa vantarsi il signor Vincenzo Visco. In quale Paese, infatti, si può essere tassati anche sulle perdite attraverso quel diabolico meccanismo chiamato "equalizzatore fiscale"? Ovviamente solo in Italia, grazie al sopraddetto ministro.

Alessandro Antonini
Milano

da *Liberò* 10.10.'00

FURBIZIA COMUNALE

Tranelli
dell'Ici

Bella davvero la legge sull'Ici per i terreni. I Comuni hanno un modo semplicissimo per incassare di più dall'imposta: classificano edificabili i terreni, anche se non c'è nessuno che voglia sapere di edificare. E anche se non trova un cane al quale vendere la terra «edificabile», il proprietario deve pagare l'Ici maggiorata. Le associazioni degli agricoltori, domano?

ANTONIO MARZORATI
(COMAC)

da 24 ore 12.10.'00

COME DIFENDERSI



Il Paul Getty Museum a Los Angeles

Foto e scheda per ogni quadro

Si chiama «Documento dell'opera d'arte»: è il sistema di catalogazione e antifurto ideato dai carabinieri del Nucleo tutela patrimonio artistico per privati ed enti detentori di opere d'arte. Nonostante il nome allarmante, consiste in un modulo, ritirabile presso le stazioni dei carabinieri, in cui il proprietario trascrive i seguenti dati allegando la foto dell'opera in questione: titolo, tecnica, dimensione, soggetto e autore. In caso di furto questo sistema si trasforma nel più valido deterrente nei confronti del traffico clandestino della refurtiva. La schedatura fin dal primo momento si è rivelata efficace al punto che un'importante istituzione straniera, il Paul Getty Institut, ha fatto propria la scheda e l'ha commercializzata dopo aver invertito l'ordine dei dati.

RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ)

Del Turco toglie l'Irpef e aggrava l'ICI Perché devo pagare la tassa di bonifica? Abolire lo sconto agli inquilini degli enti

Su *Il Gazzettino* del 19/9, questa lettera di Francesco da Mosto di Venezia: "Oggi sono andato al catasto, ahimè, perché qualche volta ci devo proprio andare. Davanti a me cinque persone ed un unico addetto che deve seguire una persona alla volta: deve controllare i documenti. Per una fotocopia autenticata di una piantina catastale formato lettera si paga 50.000 lire (costo fotocopia 100 lire). La prima in fila, una geometra: non vuole spendere quella cifra, così paga 10.000 lire per la "visura", le danno mezz'ora di tempo, rinnovabile, e, come una brava amanuense del quindicesimo secolo, si è messa a ricopiare la piantina. Noi, che ormai eravamo in otto, restavamo a guardare ed io, tra me e me, nel silenzio di una biblioteca di un convento del monte Athos, mi chiedevo: ma in quale secolo siamo? Chiedo pietà: per quelle 10.000 lire della "visura" non potete farci una copia anche non autenticata. (Un minuto di tempo). Forse quando arriverà il mio turno questa lettera sarà già pubblicata".

Del Turco toglie l'Irpef e aggiunge l'Ici. Questo il titolo che *Italia Oggi* (27/9) pone a questa lettera del dott. Alvaro Garetti di Lodi: "Ho letto che il patrio governo ha approvato un provvedimento per effetto del quale gli amministratori locali, più tassano (come si traduce il termine "entrate proprie" usato) e più sono pagati: così non chiedono ulteriori soldi allo Stato. Bella trovata, non c'è dubbio. In questo modo a pagare è sempre la casa. Grazie al ministro Del Turco, che con una mano ci sgrava dell'Irpef e con l'altra fa in modo che ci carichino ancora più di Ici".

Ancora sull'Ici questa lettera giunta a *il Giornale* (8/10) via e-mail: "Con l'Ici anche i Comuni si son messi a infierire sulle seconde case, applicando loro tariffe supermaggiorate. La pluralità dei Comuni invece, specie i piccoli, se non fosse affetta da miopia, non ne avrebbe proprio l'interesse. Perché a medio termine il proprietario della seconda casa si stancherà di essere spremuto e deciderà, vendendo l'immobile a un residente, di ribellarsi sia allo Stato sia al Comune. E allora sarà quest'ultimo a rimetterci di più: perderà infatti sia l'Ici maggiorata sia, soprattutto, il giro d'affari che il soggiorno di un forestiero inevitabilmente apporta all'economia locale".

Della "bizzarra idea" di Cofferati scrive Pietro Brunori di Pisa sul *Carlino* (19/10): "Non so se ho capito bene, ma il segretario della Cgil, Cofferati, ha espresso il suo dissenso all'eliminazione dell'Irpef sulla prima casa. Cofferati si giustifica dicendo che il gettito da questa "estorsione fiscale" vera e propria, deve essere devoluto "ai più bisognosi" che non hanno una casa, quale integrazione al canone di locazione. Chi scrive è pensionato e per tutta la vita si è sacrificato per accedere ad un alloggio di proprietà, non andando mai in ferie, non prendendosi mai un "beneficio", centellinando gli introiti (e sacrificando anche i familiari a carico) per fronteggiare il mutuo pluriennale: e perché, ora, secondo Cofferati, dovrei contribuire a pagare l'affitto a chi nella vita ha scialacquato compresi i miei ex colleghi di lavoro che percepivano lo stesso stipendio? Ma è così difficile capirlo? Salvo, naturalmente l'eccezione di chi è stato colpito da disgrazia per spirito di solidarietà".

LA LETTERA DEL MESE

Comuni o Stato a pagare sono sempre i cittadini

Fra il 1997 e il 1988 i Comuni hanno aumentato la pressione fiscale sui cittadini (cioè, essenzialmente, sui proprietari di casa, attraverso l'Ici) dell'8,46% come ha accertato la Corte dei conti. Si difendono tutti allo stesso modo: ci hanno diminuito i trasferimenti erariali (lo Stato così si è risanato) e non potevamo che aumentare l'Ici. A parte che dovrebbero protestare, perché se è vero come è vero che il loro risanamento (e quello dello Stato) lo paga una categoria sola, tutto il ragionamento (si fa per dire) dei Comuni si basa su un presupposto inaccettabile e cioè che le loro spese siano intoccabili, incompressibili. Il che proprio non è. Sempre la Corte dei conti ha per esempio accertato - fra tante altre amenità - che un Comune ha costruito un auditorium con un numero di posti superiore a quello dei suoi abitanti. Basta spendere... e aumentare l'Ici.

Ferdinando Guidetti **Parma**

da *il Giornale* 7.10.'00

PROPRIETARI DI CASA,

scrivete ai giornali
(e ai politici)
lettere brevi, e precise
(specie su casi particolari)

È UN MODO
PER FARCI SENTIRE

È UN MODO PER FARCI SENTIRE

Dante Pederzoli di Montano (SA) si sfoga su *Liberò* (19/10): "Possedevo alcuni locali a Milano. L'appartamento, però, fu occupato dai drogati e da loro fui minacciato. Anche le Autorità avevano paura. Era il 1980. C'è di più: dalla morte di mio padre il fisco mi sta torturando. Si è inventato infatti che la mia casa natale si trovi in periferia e che sia una palazzina, quando in realtà è una catapecchia da abbattere. Ho dichiarato al fisco che la casa fu costruita con l'argilla del fiume forse ai tempi di Garibaldi, ma lui niente: me l'ha valutata 161 milioni. E adesso mi tocca pure pagare. Senza contare il fatto che per la tassa di successione ho già sborsato 15 milioni".

24 ore (19/10) pubblica questa lettera di Alessandro Antognazzi di Milano sul riscaldamento: "Il freddo e l'inverno stanno ormai interessando la maggior parte della popolazione italiana. È indubbio che il gasolio da riscaldamento rappresenta un bene di prima necessità. Che fine ha fatto la supersbandierata promessa del Governo di calmarne il prezzo? Come al solito, siamo alla politica degli annunci".

Sulla "tassa di bonifica" questa lettera del geom. Renzo Imbeni su *Libertà* (20/10): "La Regione Emilia Romagna ha mandato in onda una trasmissione a favore dei Consorzi di bonifica. Il ritornello è sempre quello: difendono il territorio. Ma questo, non è compito dello Stato? E perché io, perché ho una casa, devo pagare - al limite - per difendere il territorio, e il mio inquilino no? Me lo spiega l'Assessore regionale alla difesa del suolo Bruschini?"

Per finire, due lettere ad altrettanti settimanali. Su *Panorama* (5/10) Giovanni Bertei di La Spezia si occupa di federalismo: "Anch'io sono un convinto sostenitore della riforma in senso federalista dello Stato italiano. Ma è veramente una ricetta miracolista quella del federalismo? Non sarà che con l'accordare l'autonomia impositiva a Regioni e Comuni, che la reclamano, i cittadini italiani finiranno con il ritrovarsi nuove tasse da pagare, oltre a quelle che già pagano allo Stato? Alzi la mano chi non ricorda la vecchia imposta di famiglia, cardine dell'im-

posizione locale, che altro non era se non l'iniquo doppione dell'imposta complementare sui redditi applicata dallo Stato e che fu soppressa per l'uso clientelare che ne facevano i Comuni. Non è che si ripeterà la stessa storia, il tutto risolvendosi in una beffa per i cittadini? Come è possibile, infine, pretendere di attuare il federalismo senza prevedere la costituzione di una Camera delle Regioni, che di una corretta architettura federalista costituisce l'architrave e che, ovviamente, presuppone la soppressione dell'attuale Senato?". Sul *Mondo* invece, Luigi Monaco di Lecce si occupa della vendita (pardon: svendita) degli immobili degli enti previdenziali: "A proposito del bonus fiscale di 15 mila miliardi, perché non aumentarlo a 20 o 30 mila miliardi eliminando lo sconto del 30% (sconto che può raggiungere e superare il 50% in caso di vendita a cooperativa e concessione di mutuo agevolato) concesso nella vendita delle migliaia di immobili degli enti previdenziali agli attuali inquilini, corporazione parassitaria organizzata in dieci o venti sigle sindacali? Lo sconto è giustificato dal fatto che uguale favore sarebbe praticato nella vendita degli immobili occupati. Giustificazione palesemente truffaldina perché, a prescindere dalla circostanza che, con la modifica della disciplina legislativa della locazione, probabilmente tale sconto non vi è più o è sensibilmente ridotto, dove sta scritto che non si possa attendere, per vendere, la scadenza del contratto di locazione? Non credo che il presidente Amato venderebbe un suo appartamento locato con lo sconto del 45% potendo attendere la data del rilascio dell'immobile tra sei mesi o un anno. Non va dimenticato che la vendita degli immobili è stata programmata da oltre cinque anni".

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

GIURISPRUDENZA CASA

Tutela decoro condominio, imprescrittibilità e usucapione

Sul decoro architettonico del condominio la Cassazione si è pronunciata poche volte, e sempre in modo abbastanza generico. Ora, però, la Suprema Corte ha emesso una sentenza (n. 7727/00, inedita) che precisa molto bene come stiano le cose al proposito.

"L'azione del condomino a tutela del decoro architettonico dell'edificio in condominio, estrinsecazione di facoltà insita nel diritto di proprietà, è imprescrittibile - hanno detto i giudici - in applicazione del principio per cui in facultatis non datur praescriptio. Tuttavia - hanno continuato gli stessi giudici - l'imprescrittibilità può essere provata dalla prova dell'usucapione del diritto a mantenere la situazione lesiva". Nella specie, è stata confermata la pronuncia di merito con la quale era stata accolta la domanda riconvenzionale di un condomino di riduzione in pristino del sottostante terrazzo a livello trasformato in veranda.

Separazione o divorzio, quando spetta la casa

Importante sentenza della Cassazione (n. 4502/00, inedita), che servirà forse a mettere un po' d'ordine in un istituto della legge dell'equo canone spesso fonte di collaudati abusi.

"L'art. 6 della legge n. 392/78 - ha detto la Suprema Corte nella sua importante pronuncia - che prevede il subingresso legale del coniuge separato o divorziato nella posizione di conduttore della casa familiare, allorché il relativo diritto gli sia attribuito dal giudice, non può trovare applicazione ove l'immobile oggetto del contratto di locazione stipulato da uno dei coniugi, e ceduto, dopo la separazione, all'altro, non sia stato adibito ad abitazione familiare".

Mansarde (ma non solo) e riscaldamento centralizzato

La Cassazione ha stabilito di recente (sent. n. 7730/00, inedita), un importante principio di diritto a proposito di mansarde, ma che può valere anche in tanti altri analoghi casi. "I proprietari delle unità immobiliari (nella specie, mansarde) che, per ragioni di conformazione dell'edificio, non siano servite dall'impianto di riscaldamento centrale - ha detto la Suprema Corte - non possono legittimamente vantare un diritto di condominio sull'impianto medesimo, perché questo non è legato alle dette unità immobiliari da una relazione di accessorietà (che si configura come il fondamento tecnico del diritto di condominio), e cioè da un collegamento strumentale, materiale e funzionale consistente nella destinazione all'uso o al servizio delle medesime". "Il presupposto per l'attribuzione della proprietà comune in favore di tutti i compartecipanti - ha spiegato la Cassazione - viene meno, difatti, se le cose, gli impianti, i servizi di uso comune, per oggettivi caratteri strutturali e funzionali, siano necessari per l'esistenza o per l'uso (ovvero siano destinati all'uso o al servizio) di alcuni soltanto dei piani o porzioni di piano dell'edificio".

Condominio e danni arrecati dall'appaltatore

"L'autonomia dell'appaltatore, il quale esplica la sua attività nell'esecuzione dell'opera assunta con propria organizzazione apprestandone i mezzi, nonché curandone le modalità ed obbligandosi verso il committente a procurargli il risultato della sua opera, comporta che, di regola, l'appaltatore deve ritenersi unico responsabile dei danni derivati a terzi dall'esecuzione dell'opera (nella specie, i danni derivanti dall'esecuzione di lavori di riparazione del tetto di un edificio in condominio)". Lo ha stabilito la Cassazione, con una sentenza (n. 8686/00, inedita) nella quale la Suprema Corte ha anche precisato: "Una corresponsabilità del committente può configurarsi in caso di specifica violazione di regole di cautela nascenti dall'art. 2043 cod. civ., ovvero in caso di riferibilità dell'evento al committente stesso per *culpa in eligendo* per essere stata affidata l'opera ad un'impresa assolutamente inidonea ovvero quando l'appaltatore in base a patti contrattuali sia stato un semplice esecutore degli ordini del committente ed abbia agito quale *nudus minister* attuandone specifiche direttive".

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia



Publicazione del Presidente confederale, con il Testo Unico sugli enti locali dell'agosto scorso commentato



Preziosa pubblicazione del prof. avv. Roberto Viganò sul condominio negli edifici. Parte del Trattato di diritto privato del Rescigno



Volumetto di Michele Cordaro su restauro e tutela. Introduzione di Giuseppe Chiarante

Passa questo notiziario ad un amico.
Fallo iscrivere alla
CONFEDILIZIA.
L'UNIONE, FA LA FORZA

DAL PARLAMENTO

Domande (e risposte) che ci interessano

Il deputato Cristina Matranga (FI), in un'interrogazione al Presidente del Consiglio e al Ministro dei lavori pubblici, denuncia che i tempi necessari al rilascio di una concessione edilizia sono esageratamente lunghi, tali da provocare una vera e propria "tassa occulta". Il deputato chiede al Governo quali interventi si intendono emanare per snellire le procedure burocratiche per il comparto dell'edilizia. Le risponde, per delega, il ministro dei lavori pubblici Nesi il quale fa presente che già da tempo la sua Amministrazione "ha allo studio in forma regolamentare, la revisione della disciplina dei titoli edilizi" (concessioni, autorizzazioni, d.i.a.); tra l'altro si prevede "la creazione di uno sportello unico per l'edilizia che raccolga tutte le informazioni, incluse quelle eventualmente necessarie ove sia presente un vincolo di tutela relativo all'edificabilità di un immobile". Per i comuni con oltre 50.000 abitanti, precisa il ministro, viene inoltre prevista la istituzione di "conferenze permanenti dei servizi" con la funzione di snellimento dei passaggi burocratici.

I deputati Autonomisti per l'Europa Barral e Comino interrogano il Ministro del tesoro in relazione alle difficoltà finanziarie dei Comuni rilevando che allo stato attuale "l'unica leva che l'Amministratore possiede è quella dell'aumento dell'imposizione fiscale e tributaria ai propri cittadini (addizionale Irpef, aumento dell'Ici, ecc.) senza che ciò comporti, peraltro, una riduzione dell'imposizione fiscale a livello centrale". Gli interroganti chiedono se non sia possibile "trattare una parte del gettito Irpef a livello locale" e se non ci si debba indirizzare "verso un'esenzione dal pagamento dell'Iva sugli interventi relativi ai lavori pubblici".

Isaia Sales, deputato dei Democratici di Sinistra, denuncia, in un'interrogazione al Ministro delle politiche agricole e forestali, che il Consorzio di bonifica dell'Agro nocerino-sarnese ha inviato ai cittadini cartelle per "servizi forniti" anche nel 1998, anno in cui ci fu una tremenda alluvione. Il compito del Consorzio è quello di provvedere alla bonifica dei canali, alla pulizia degli argini ecc., che invece durante le frane erano ostruiti perché mal ripuliti; appare quindi paradossale, secondo il deputato interrogante, che i cittadini di Sarno e delle altre zone colpite dall'alluvione "debbono pagare per un servizio inesistente" che se fosse stato espletato "avrebbe quanto meno mitigato gli effetti della tragedia" e che senza iniziative tempestive "rischia di apparire come una tragica beffa".

Il deputato comunista Primo Galdelli interroga il Ministro delle comunicazioni in merito alla vendita degli alloggi gestiti dall'Ente poste italiane Spa, rilevando come l'ente abbia "richiesto ai concessionari non meglio precisati arretrati dei canoni di locazione" stabilendo "l'esclusione del diritto all'acquisto per chi non si metta in regola con il saldo dei suddetti arretrati". Il deputato richiede che sia disposto "l'abbuono degli arretrati, al fine di agevolare l'acquisto degli immobili da parte degli inquilini". Gli risponde il ministro delle comunicazioni Salvatore Cardinale, il quale precisa che con la trasformazione dell'ex Amministrazione PT in ente pubblico economico prima, e società per azioni poi, è stato ritenuto "indispensabile assoggettare anche la gestione del patrimonio abitativo ai criteri di economicità e di redditività di impresa", per cui la richiesta delle somme pregresse relative agli importi dovuti secondo i criteri accennati va messa in relazione agli obblighi finanziari della società Poste. Pertanto, rileva il ministro, "in mancanza della regolarizzazione del pagamento dei canoni pregressi, procederà all'alienazione degli alloggi a terzi escludendo, naturalmente, i casi, peraltro previsti dalla l. 560/93, in cui gli assegnatari siano ricompresi nelle categorie indicate (ultrasessantenni, portatori di handicap, detentori di redditi bassi)".

Il deputato dei Comunisti italiani Gabriella Pistone si rivolge con un'interrogazione a risposta immediata al Ministro delle finanze chiedendo se non sia possibile "prevedere la concessione di un credito di imposta da utilizzare per il pagamento dell'Ici per la prima casa e per la Tarsu, trattandosi di due imposte molto gravose per i cittadini a basso reddito". Gli risponde in Aula il ministro delle finanze Ottaviano Del Turco che nel merito della proposta ipotizzata nell'interrogazione sottolinea che essa "produrrebbe qualche iniquità". Infatti, evidenzia il ministro, già oggi "i regolamenti comunali possono prevedere detrazioni sull'Ici e sulla Tarsu per particolari soggetti, nello specifico anziani a basso reddito", e che il decreto legislativo n. 446, relativo alla riforma della finanza locale, prevede che "la detrazione per l'Ici sull'abitazione principale possa essere incrementata fino a concorrenza dell'imposta dovuta". Il ministro conclude evidenziando che per agevolare le categorie di cittadini citate, "si potrebbe intervenire con misure diverse da quelle fiscali, perché con le misure fiscali che abbiamo a disposizione oggi l'operazione indicata non è praticabile".

I senatori di Forza Italia Baldini e Piccioni, in un'interrogazione al Presidente del Consiglio, ricordano che, nell'ambito delle misure urgenti per il riequilibrio della finanza pubblica, la legge 140 del 1997 disponeva la realizzazione di un programma straordinario di dismissione dei beni immobili degli enti previdenziali pubblici che a loro volta decisero di avvalersi della collaborazione di un prestatore di servizi (ADVISOR) particolarmente esperto in materia di mercato e finanza immobiliare. I Senatori chiedono di conoscere cosa abbia fatto il Consorzio aggiudicatario G6 ADVISOR, considerando che "a tutt'oggi non risulta portata a compimento alcuna vendita, né si ha alcuna notizia in merito all'espletamento delle procedure di pubblico incanto per la vendita degli immobili" e quali garanzie offra il Consorzio "sulla effettiva capacità di realizzazione del programma di dismissione nei termini e alle condizioni proposte in sede di offerta".

Sullo stesso argomento interviene, interrogando il Presidente del Consiglio, il deputato Delmastro Delle Vedove (AN) che, in riferimento al Consorzio di imprese G6 ADVISOR, chiede di conoscere, circa l'attuazione del piano di dismissione dei beni immobili degli enti previdenziali pubblici, "quante alienazioni siano state già formalizzate, a quanto ammontino le somme frutto di alienazione, quale sia il compenso versato o versando all'advisor".

Il deputato del Centro Cristiano Democratico Francesco Paolo Lucchese interroga, con richiesta di risposta scritta, il Presidente del Consiglio per sapere se non ritenga "di offendere i proprietari della prima casa con il mantenimento di una gravosa Ici" e se risponda a verità che si voglia subdolamente "praticare un altro aumento di questa ingiusta imposta, aumentando ancora una volta i valori catastali".

Vittorio Messa, deputato di Alleanza Nazionale, in un'interrogazione al Ministro dei lavori pubblici chiede di sapere "quanti siano gli appartamenti degli enti pubblici venduti agli inquilini, quale sia l'importo delle somme introitate; a che punto sia il piano di dismissione straordinario del patrimonio immobiliare pubblico" e se corrisponda al vero che il piano straordinario sia stato accantonato per passare a quello ordinario "che consente l'acquisto degli alloggi da parte degli inquilini in maniera individuale".

Convegno Inu Confedilizia presente

L'INU (Istituto Nazionale di urbanistica) terrà a Napoli, dal 30 novembre al 2 dicembre, il suo XXIII Congresso. Lo scopo è di ragionare sulle finalità del "Progetto della Città Contemporanea" - questo è appunto il titolo della manifestazione - cercando di cogliere in modo quanto più possibile appropriato la domanda sociale e delineando le politiche urbane atte a soddisfarla.

Stanti i fini statutari dell'Istituto (del quale è socio anche la Confedilizia) e il suo ambito disciplinare, la riflessione sarà incentrata sulle politiche urbane alla cui realizzazione danno un contributo decisivo gli strumenti propri delle discipline urbanistiche, cioè i piani e programmi territoriali e urbanistici, che preme all'INU considerare sia sotto l'aspetto progettuale che in termini gestionali.

Anche questo Congresso dovrebbe dunque recare un rilevante contributo allo sviluppo della cultura urbanistica e più in generale al miglioramento del governo del territorio esercitato dagli Enti territoriali, al rinnovamento dei percorsi formativi dei tecnici del settore, alla nascita di nuove forme di collaborazione tra settore pubblico e settore privato. La prospettiva verso cui si guarda è infatti la costruzione in Italia di un sistema di città più efficienti e socialmente più coese, fortemente integrate nello spazio comune europeo.

Alla manifestazione (che coincide con il 70° anno di vita dell'INU, poi eretto in ente di diritto pubblico nel 1949) ha aderito anche la Confedilizia, che inserirà nelle cartelle dei convegnisti un'illustrazione della proposta per una nuova fiscalità immobiliare.

Ai lavori del Congresso parteciperà, per conto della nostra organizzazione, l'avv. Nino Scipelliti, Responsabile del coordinamento urbanistico confederale.



Appartiene a voi

LA PUBBLICAZIONE
DEL PROPRIETARIO DI CASA

ZONE ALLUVIONATE

Ordinanze sfratti

Il Ministro dell'interno ha emesso in data 18 ottobre un'Ordinanza riguardante le esecuzioni di rilascio nelle regioni Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Lombardia ed Emilia-Romagna. Il 27 ottobre ne ha poi emessa un'altra, nella stessa materia, per il Veneto.

Il testo delle stesse (riportato parzialmente a parte) è stato immediatamente trasmesso dalla Sede centrale a tutte le Associazioni Territoriali delle zone interessate. Successivamente, la Segreteria generale ha inviato alle medesime Associazioni una dettagliata Circolare illustrativa dei numerosi problemi interpretativi che al proposito si pongono. I legali interessati, nelle zone predette, a esecuzioni di rilascio, sono vivamente pregati di prendere attenta e piena contezza dei contenuti della Circolare in parola, presso le Associazioni territorialmente competenti.

Maggiori informazioni possono essere attinte presso la Segreteria generale, anche a proposito del Decreto Ministro delle finanze 17.10.'00 in materia di sospensione, nelle regioni Piemonte e Valle d'Aosta e nella provincia di Savona, di termini per l'adempimento di obblighi tributari.

CURIOSITÀ

La ricetta dei costruttori

Basta cementificazione? I costruttori hanno la loro ricetta. "Demolire e ricostruire", proclama il presidente dell'ANCE De Albertis. E si spiega bene, anche: "Un esempio: il periodo di vita di un edificio è 50 anni, quelli costruiti negli anni 50 sono non solo obsoleti, ma anche incapaci di rispondere alla domanda di residenze e servizi di cittadini: demoliamoli e rifacciamoli meglio" (*Corriere sera* 19.10.'00). Bravo, bravissimo. Il gioco è fatto, e i costruttori felicissimi (cementificare di qui, o cementificare di là, l'importante è cementificare). A una condizione, comunque: "demoliamoli e rifacciamoli meglio, ma a spese dei costruttori". Quelli che hanno costruito male. Quelli che hanno costruito edifici che durano - come dice il loro presidente - 50 anni in tutto (un primato dell'edilizia anni cinquanta, se vero). Ciò che segnaliamo ai catastisti, comunque... È un dato importante, per stabilire le rendite.

Collegato fiscale 2000, i contenuti che ci interessano

È stato approvato dalla Camera - e attende solo la definitiva approvazione da parte del Senato (che - è dato per scontato - non apporterà modifiche al testo) il cosiddetto Collegato fiscale alla Finanziaria 2000. Diamo conto delle disposizioni di nostro interesse di maggiore rilievo contenute nel provvedimento, riservandoci di comunicarne in un prossimo numero la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*.

Rivalutazione dei beni delle imprese (artt. 9-15)

Si prevede la possibilità, per i soggetti Irpeg, di rivalutare i beni materiali (fra cui gli immobili) e immateriali, con esclusione di quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio relativo all'esercizio chiuso entro il 31.12.'99. La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello chiuso entro il 31.12.'99, per il quale il termine di approvazione scade successivamente alla data di entrata in vigore della legge. Sui maggiori valori dei beni iscritti in bilancio, è dovuta un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap pari al 19% relativamente ai beni ammortizzabili e pari al 15% relativamente ai beni non ammortizzabili.

Addizionale comunale Irpef (art. 27)

Si prevede che l'esecutività della deliberazione, da parte dei Comuni, della variazione dell'aliquota di partecipazione dell'addizionale da applicare a partire dall'anno successivo, sia differita alla data della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Deducibilità contributi colf (art. 29)

Fra gli oneri deducibili dal reddito complessivo ai fini Irpef vengono inseriti, fino all'importo massimo di 3 milioni, i contributi previdenziali e assistenziali versati per gli addetti ai servizi domestici e all'assistenza personale o familiare. La disposizione si applica a partire dai contributi versati nel periodo d'imposta 2000.

Agevolazioni "prima casa" per i militari (art. 66)

Si dispone che ai fini della determinazione dell'aliquota dell'imposta di registro e dell'Iva da applicare ai trasferimenti di unità abitative non di lusso, acquistate dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia a ordinamento militare, nonché da quello dipendente delle Forze di polizia a ordinamento civile, non è richiesta la condizione della residenza nel Comune ove sorge l'unità abitativa, prevista dalla nota II-bis dell'art. 1 della tariffa, parte I, annessa al d.p.r. 131/86. Per i medesimi soggetti, si prescinde dal requisito della dimora abituale per l'applicazione della detrazione Irpef del 19% degli oneri legati ai mutui contratti per l'acquisto dell'abitazione.

Imposta di registro sui contratti di locazione entro 30 giorni (art. 67)

Viene innalzato da 20 a 30 giorni il termine entro il quale deve essere versata l'imposta relativa alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili nonché alle cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite degli stessi.

Riforma dell'imposta sulle successioni e donazioni (art. 68-bis)

Nuove aliquote - Per la successione al coniuge e ai parenti in linea retta: 4% in successione e 3% in donazione; per i parenti fino al quarto grado, gli affini in linea retta e in linea collaterale fino al terzo grado: 6% in successione e 5% in donazione; per gli altri soggetti: 8% in successione e 7% in donazione. **Franchigia** - È fissata in 350 milioni, sia per le successioni sia per le donazioni. Se l'erede è un minore o un handicappato le imposte si applicano solo per la parte del valore che eccede un miliardo.

Liberalità indirette - Vengono assoggettate ad imposta anche le donazioni indirette (es.: padre che paga il debito del figlio per l'acquisto della casa, senza su di lui rivalersi) se in un procedimento tributario l'interessato attesti l'esistenza della liberalità e se l'incremento patrimoniale del beneficiario superi i 350 milioni. Se l'atto che costituisce una liberalità indiretta (riguardante immobili o aziende) è soggetto a imposta proporzionale di registro o Iva non si applica l'imposta di donazione. Per le donazioni indirette, l'aliquota è del 7%, che diventa del 3% o del 5% in caso di

registrazione dell'atto.

Beni cointestati - Si elimina la presunzione per la quale, in caso di rapporti cointestati tra defunto ed erede, si considera il defunto come titolare esclusivo dei valori cointestati.

Anticipo dell'imposta di successione - Chi decide, in vita, di anticipare il pagamento dell'imposta di successione gode di un'aliquota inferiore di un punto a quelle sopra indicate; i beni per i quali si è pagato in anticipo non concorrono alla formazione dell'attivo ereditario.

Se tali beni sono oggetto di donazione, non formano il valore tassabile.

Avviamento - Nella valutazione di aziende e partecipazioni non si considera più il valore di avviamento.

Invim - Viene soppressa dalle successioni (come imposta sostitutiva dell'Invim) e dalle donazioni.

Ipotecarie e catastali - Sono applicate nella misura fissa quando in capo all'erede o donatario sussistano i requisiti e le condizioni per le agevolazioni "prima casa".

Attribuzione di rendite catastali (art. 74, commi 1, 2, 2-bis e 3)

A regime (dal 1° 1'00) - A decorrere dal 1° 1'00, gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'ufficio del territorio competente, ai soggetti intestatari della partita.

Dall'avvenuta notificazione decorre il termine per proporre ricorso alla

CONTINUA ALLA PAGINA SUCCESSIVA

LA LENTE SULLA CASA
CORRADO SPORZA FOGLIANI

NIENTE PROROGA, SE NON SI È SANATA LA MOROSITÀ

L'art. 6, comma 6, della nuova legge sulle locazioni abitative prevede che l'inquilino inadempiente agli obblighi di pagamento del canone nella misura di legge, "decade dal beneficio della sospensione dell'esecuzione del provvedimento di rilascio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della legge n. 392/78" (sulla sanatoria della morosità).

L'inquilino in mora nei pagamenti può quindi sanare il suo inadempimento, conservando così il diritto alla proroga dell'esecuzione dello sfratto o della licenza per finita locazione. Ma si tratta di vedere come può farlo, posto che il richiamato art. 55 è previsto dalla legge dell'equo canone in un contesto tutto diverso (e cioè, nell'ambito del giudizio di merito e non come nella nuova legge - nell'ambito della procedura di esecuzione).

I problemi subito - anche da noi - intravisti, ed indicati, all'indomani dell'approvazione della legge (l'aggiunta - tecnica - del riferimento all'art. 55 si è avuta in sede parlamentare ...), sono stati affrontati in una recente ordinanza del Tribunale di Udine (giudice dott. Benvenuto) che - consultabile nel suo testo integrale al sito della Confedilizia: www.confedilizia.it - è la prima che risulta aver esaminato, e risolto, quei problemi.

*Occorre chiarire - è detto nell'ordi-

nanza - fino a quando il conduttore può avvalersi della facoltà (di sanatoria della morosità): l'art. 55 della legge n. 392/78 presuppone infatti che vi sia un'udienza nella quale il debitore può eseguire il pagamento (o, in alternativa, chiedere un termine di grazia per provvedervi); al contrario, la procedura regolata dall'art. 11 del d.l. n. 9/82 (espressamente richiamato dall'art. 6 della legge n. 431/98) non prevede alcuna udienza (a meno che il Giudice non ritenga indispensabile sentire le parti prima di provvedere). Coordinando le due norme - continua l'ordinanza del Tribunale di Udine - "appare logico ritenere che il conduttore debba avvalersi della facoltà prevista dall'art. 55 della legge n. 392/78 contestualmente alla presentazione dell'istanza di fissazione del giorno dell'esecuzione ex art. 6, comma 4, della legge n. 431/98 (o effettuando il pagamento prima di depositarla in Cancelleria o chiedendo nell'istanza stessa la concessione di un termine entro cui provvedervi)". Nell'occasione, il tribunale ha anche ricordato che - comunque - vanno riconfermati i caratteri essenziali dell'istituto della sanatoria stabiliti dalla legge dell'equo canone, a cominciare da quello che essa può essere concessa a chi provi di essersi trovato in difficoltà economiche.

* presidente Confedilizia

Collegato fiscale 2000 ...

SEGUE DALLA PAGINA PRECEDENTE

Commissione tributaria provinciale. Dell'avvenuta notificazione gli uffici competenti devono dare tempestiva comunicazione ai Comuni interessati.

Rendite attribuite sino al 31.12.99, recepite in atti impositivi non definitivi. Per gli atti di attribuzione o modificazione della rendita, adottati entro il 31-12-'99, recepiti in atti impositivi dell'amministrazione finanziaria o degli enti locali non divenuti definitivi alla data di entrata in vigore della legge, non sono dovuti sanzioni e interessi per il periodo compreso tra la data di attribuzione o modificazione della rendita e quella di scadenza del termine per la presentazione del ricorso avverso la rendita stessa, ma non è ammesso il rimborso di quanto pagato. Il ricorso contro gli atti di attribuzione o di modificazione delle rendite, resi definitivi per mancata impugnazione, può essere proposto entro 60 giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore del Collegato.

Rendite attributive sino al 31.12.99, non recepite in atti impositivi non definitivi. Per gli atti di attribuzione o modificazione della rendita, adottati entro il 31.12.99, non ancora recepiti (alla data di entrata in vigore delle legge) in atti impositivi dell'amministrazione finanziaria o degli enti locali, questi ultimi soggetti provvedono, entro i termini di prescrizione o decadenza previsti dalle norme per i singoli tributi, alla liquidazione o all'accertamento dell'eventuale imposta dovuta sulla base della rendita catastale attribuita. I relativi atti impositivi costituiscono a tutti gli effetti anche atti di notificazione della rendita. Dall'avvenuta notificazione decorre il termine per proporre il ricorso alla Commissione tributaria provinciale.

Vengono abrogati gli ultimi quattro periodi del comma 5 dell'art. 5 d.lgs. 504/92, introdotti dalla Finanziaria 2000 (L. 488/99) per regolare ai fini Ici fattispecie analoghe a quelle disciplinate dalle disposizioni di cui sopra.

Retroattività nuovi estimi per Invim e Ici (art. 74, commi 4 e 5)

Viene disposta anche ai fini dell'Ici e dell'Invim (oltre che delle imposte dirette) la retroattività a partire dal 1°.1.92 degli estimi determinati in circa 1400 Comuni in seguito ai ricorsi dei Comuni stessi, rispetto a quelli determinati in esecuzione del d.m. 20.1.90, nel caso in cui risultassero di importo inferiore rispetto a quelle impugnate nel '93 dai Comuni.

Proroga della delega sulla fiscalità immobiliare (art. 98)

È prorogato di 11 mesi il termine per l'esercizio da parte del Governo della delega - scaduta nel febbraio 2000 - per il riordino del prelievo sugli immobili, concessa dall'art. 18 della L. 133/99. La nuova scadenza è fissata al gennaio 2001.

Ordinanza 18.10.2000 n. 3090 Ministro interno (delegato coordinamento protezione civile) Regioni Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria, Lombardia, Emilia-Romagna

Articolo 5

1. Nei confronti dei soggetti residenti nei territori delle regioni di cui alle premesse, o aventi sede operativa alla data degli eventi calamitosi le cui *abitazioni e i cui immobili*, sede di attività produttive, sono stati oggetto di ordinanze sindacali di sgombero per inagibilità totale o parziale, sono sospesi, a decorrere dal 13 ottobre 2000 fino al 31 dicembre 2001, i pagamenti dei contributi di previdenza ed assistenza sociale, ivi compresa la quota dei contributi a carico dei dipendenti, nonché dei contributi per le prestazioni del Servizio sanitario nazionale di cui all'articolo 31 della legge 28 febbraio 1986, n. 41 e successive modificazioni. Il versamento delle somme dovute e non corrisposte per effetto della predetta sospensione avviene senza aggravio di sanzioni, interessi o altri oneri. Nel caso di versamenti effettuati entro la data di pubblicazione della presente ordinanza nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana non si dà luogo a rimborso.
2. Nei confronti delle persone fisiche, società ed enti, anche in qualità di sostituti d'imposta, che alla data del 13 ottobre 2000 avevano il domicilio o la residenza nei comuni le cui abitazioni e i cui *immobili* sono stati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità totale o parziale, sono sospesi i termini relativi ai versamenti di entrate aventi natura patrimoniale ed assimilata, dovute all'Amministrazione finanziaria e ad enti pubblici anche locali. Per i termini relativi agli adempimenti ed ai versamenti di natura tributaria si provvede ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212.
3. La sospensione non si applica ai soggetti che svolgono attività bancarie o assicurative di cui all'articolo 2195, comma 1 n. 4, del codice civile.
4. Sono sospesi, fino al 31 dicembre 2001, tutti i termini relativi ai procedimenti amministrativi e giurisdizionali in materia fiscale.
5. *I redditi dei fabbricati* distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, perché inagibili totalmente o parzialmente per effetto dell'evento calamitoso, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'IRPEF, dell'IRPEG e dell'ICI fino alla definitiva ricostruzione ed agibilità dei fabbricati stessi. Non si fa luogo al rimborso delle imposte già pagate.
6. Per i contributi di competenza regionale, agli adempimenti previsti dal presente articolo provvede la Regione.
7. Per far fronte alla vastità del fenomeno alluvionale, all'eccellenza del numero delle unità abitative interessate dallo stesso e preso atto della presenza di oltre 40.000 sfollati nelle aree interessate, in tutti i comuni inseriti nei territori interessati dalla presente ordinanza, in deroga a quanto disposto dall'articolo 6 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, così come modificato dall'articolo 1, comma 2, del decreto legge 25 febbraio 2000, n. 2, (*sic*; in realtà: 32) convertito dalla legge 20 aprile 2000, n. 97, è disposta, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, *la sospensione di tutte le procedure di sfratto e dei relativi termini per la corrente stagione invernale, fino al 31 marzo 2001.*

L'Ordinanza è stata faxata il giorno stesso della sua firma da parte del Ministro a tutte le Associazioni dei territori interessati. Pure tempestivamente è stata faxata alle Associazioni interessate l'Ordinanza n. 3092 che estende al Veneto le disposizioni di cui sopra, ed altre ne stabilisce per la Calabria. Maggiori informazioni in merito possono essere ottenute presso la Segreteria Generale

DALLE RIVISTE...

Per un limite costituzionale all'imposizione tributaria Esposizione a campi elettromagnetici Sulla misura della provvigione dell'agente immobiliare.

Nuova Rassegna (n. 14/00) pubblica uno studio di Stefano Glinianski su "Inquinamento per esposizione a campi elettromagnetici, tutela del diritto alla salute ed aspetti urbanistico-edilizi afferenti alla localizzazione dei sistemi fissi delle telecomunicazioni".

"I limiti costituzionali della pressione tributaria": questo il titolo dello studio di Klaus Tipke pubblicato sulla *Rivista di diritto tributario* (nn. 7-8/00).

Luigi Lovecchio tratta del processo di attuazione dell'autonomia fiscale (in particolare: le interrelazioni tra gli strumenti del decentramento tributario e l'ordinamento degli enti locali) su *La finanza locale* (n. 9/00).

Delle "colpe" del computer in materia di Ici si occupa Ubaldo Perucci sul *Bollettino tributario* (n. 17/00).

La tassazione degli immobili di interesse storico-artistico è l'argomento che Maria Illiano affronta sul *Corriere tributario* (n. 39/00).

Su *La nuova giurisprudenza civile commentata* (n. 4/00), uno studio di Manuela Mantovani in materia di assegnazione giudiziale della casa familiare, tra interesse dei figli, interesse dei coniugi e diritti dei terzi.

Molti studi - come sempre - da segnalare sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 4/00), la rivista diretta dal Presidente confederale (che vi pubblica, in ogni numero, puntualizzazioni varie sulla nuova legge sulle locazioni abitative). L'autorevole cattedratico Giovanni Gabrielli si occupa, così, del soggetto attivo e del soggetto passivo del diritto di prelazione nella locazione di immobile urbano, mentre un altro cattedratico - Vittorio Angiolini - tratta della provvigione dell'agente immobiliare come mediatore nella locazione per sei anni ad uso diverso dall'abitativo. Da segnalare anche gli studi di Gualtiero Barbieri (Servizi di fognatura e servizi di bonifica), Marilisa D'Amico (Profili di incostituzionalità dell'Ici) e Maurizio De Tilla (Sull'impugnativa delle tabelle millesimali).

Di *Libero lunedì* (25/9) segnaliamo l'articolo di Nunzio Ingiusto "Voglio andare a vivere in campagna".

Della casa del terzo Millennio si occupa Maria Alessandra Molza su *dedalo* (n. 9/00).

Per finire, *Il Foro Italiano* (n. 7-8/00). Francesco Di Ciommo vi pubblica una nota a sentenza dal titolo "La donazione tra modus, condizione risolutiva e trust" e Giuseppe De Marzo un'altra nota a sentenza dal titolo "Le procedure espropriative e la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo nella materia urbanistica ed edilizia".

RECENSIONI

Condominio

Codice del condominio, a cura di Giuseppe De Marzo, Ipsoa ed., pp. 914, lire 68.000. Raccolta sistematica delle disposizioni codicistiche ed extracodicistiche in tema di condominio negli edifici. Ciascun articolo del codice è annotato con la giurisprudenza, organizzata per argomenti specifici.

Gian Vincenzo Tortorici, *Manuale del condominio*, Ipsoa ed., pp. 1000, lire 135.000. Il volume, alla sua terza edizione, si propone, attraverso l'analisi della disciplina legale e la rassegna della giurisprudenza principale in materia, di fornire agli operatori tutte le informazioni utili per la corretta amministrazione e gestione del condominio. Ad esso è allegato un formulario su cd-rom contenente modelli e schemi di lettere, verbali e quant'altro necessario nella pratica quotidiana.

Locazioni

Le nuove locazioni abitative (L. 9 dicembre 1998, n. 431), a cura di Vincenzo Cuffaro, Ipsoa ed., pp. 370, lire 52.000.

Il commento delle norme più significative della legge di riforma delle locazioni abitative affidato ai magistrati chiamati, in sedi diverse, ad applicarla. I commenti sono arricchiti da una ricca documentazione, che comprende anche il testo di alcuni accordi territoriali.

Compravendita

Armando Barsotti e Luciano Passuti, *Guida all'acquisto della casa*, Buffetti ed., pp. 160, lire 24.000.

Consigli e indicazioni operative utili per rispondere alle domande più frequenti che si pongono al momento di un acquisto immobiliare. Con linguaggio semplice vengono analizzate tutte le fasi che portano all'acquisto. All'interno anche una sezione dedicata alla fiscalità sulla casa e ai mutui. Completano il volume formulati e tariffe notarili.

Lavori pubblici

P. De Finis, *La programmazione e la progettazione dei lavori pubblici dopo il regolamento attuativo della Merloni*, Finanza e Lavoro ed., pp. 344, lire 38.000.

Con il regolamento attuativo del d.p.r. 554/99 e con la pubblicazione degli schemi tipo per la programmazione, la riforma degli appalti entra a regime. Il volume fornisce al proposito chiarimenti e modelli esplicativi, utili a chi opera nel settore.

La proprietà immobiliare ricevuta dal ministro Del Turco

«Monteremo la guardia allo sfratto dato all'Irpef per la prima casa»

“Monteremo la guardia allo sfratto che il ministro Del Turco ha dato, con la Finanziaria, all'Irpef prima casa”. Così - in vista della discussione in Parlamento del documento governativo - ha dichiarato il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, all'uscita dal Ministero di Piazza Mastai Ferretti, dove ha guidato una delegazione - che ha incontrato il ministro - composta da rappresentanti della FIAIP (agenti immobiliari), dell'ANACI e dell'ANAIP (amministratori condominiali e di immobili), dell'APPC (piccoli proprietari), dell'ASPESI (promotori immobiliari), dell'ADSI (dimore storiche), del Coordinamento fondi immobiliari Confedilizia, dell'Assotrusts Confedilizia e del CNR-Casa Confedilizia.

“Abbiamo ringraziato il ministro per il suo personale impegno a favore dell'abolizione della tassazione sulla prima casa perché si tratta di un'indicazione e di un valore, soprattutto, al di là del suo significato economico. Ed abbiamo rappresentato al ministro la necessità che l'esempio del Governo sia ora seguito in materia di Ici dai Comuni, a ciò debitamente stimolati. Ugualmente, abbiamo sottolineato che i segnali contenuti nella Finanziaria a favore della locazione meritano di essere potenziati, per la funzione sociale che la locazione svolge in favore della mobilità delle forze del lavoro sul territorio, senza far sprecare denari allo Stato per nuove costruzioni e dannose colate di cemento”.

Il ministro ha assicurato la massima attenzione agli specifici problemi di settore evidenziati dai rappresentanti delle singole associazioni presenti all'incontro ed ha rimandato per il loro approfondimento ad appositi incontri con i tecnici del Ministero.

I rappresentanti delle organizzazioni citate sono successivamente tornati a riunirsi per concordare iniziative comuni in vista della Finanziaria.

UN'ALTRA VITTORIA DELLA CONFEDILIZIA

Illegittimi i decreti prefettizi

per la sospensione della forza pubblica per gli sfratti

Sono contro legge i decreti prefettizi di sospensione della concessione della forza pubblica per l'esecuzione degli sfratti. Lo ha stabilito il Tar Lombardia (Pres. Vicirca; est. Spadavecchia), su ricorso della Confedilizia che - con l'assistenza del prof. Vittorio Angiolini - aveva impugnato il decreto del Prefetto di Milano che l'1 dicembre scorso aveva disposto la sospensione della concessione e dell'impiego della forza pubblica nell'esecuzione degli sfratti, nel periodo 9.12.99 - 9.1.2000 nei Comuni di Milano e in quelli dell'intera provincia ad alta tensione abitativa.

“Il decreto del Prefetto - dice la sentenza - non è rapportabile a situazioni di urgenza e di grave necessità pubblica (tale non potendosi considerare l'impegno particolare delle forze dell'ordine nelle ricorrenti festività), né si propone di distribuire la forza pubblica, sul piano organizzativo, nei diversi settori in cui essa è tenuta a intervenire”. La sentenza dichiara illegittima “la sospensione generalizzata dell'impiego delle forze di polizia per un arco di tempo non esiguo in un determinato ambito settoriale, ciò traducendosi nell'interruzione di un servizio indefettibile qual è l'assistenza nell'esecuzione forzata dei provvedimenti dell'autorità giudiziaria”. Tutto questo - prosegue il Tar - “tanto più in una situazione che lascia trasparire, più che la rispondenza del decreto alle esigenze dichiaratamente poste a base di esso (l'impegno eccezionale delle forze di polizia in altri settori operativi nel periodo delle festività natalizie), un collegamento con le richieste, volte ad altri fini, delle organizzazioni sindacali degli inquilini, richieste senz'altro meritevoli di considerazione sul piano umano, ma non idonee a giustificare provvedimenti come quello in esame in un quadro normativo che, abbandonato il sistema della graduazione amministrativa, disciplina rigidamente l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio sotto il controllo esclusivo dell'autorità giudiziaria”.

“L'annullamento del decreto del Prefetto di Milano - ha commentato il presidente della Confedilizia - non è tanto una vittoria della nostra Organizzazione, quanto dello Stato di diritto, e dimostra che c'è una giustizia anche in Italia, e non solo in Europa. La sentenza è, soprattutto, un no secco al tentativo del sistema prefettizio di ripristinare surrettiziamente, e con pretesti vari, la graduazione amministrativa degli sfratti che il Parlamento - su nostra precisa iniziativa - ha due anni fa finalmente abolito, dopo decenni di abusi che hanno portato a ripetute condanne dell'Italia anche dalla Corte europea di giustizia. Il decreto che il Tar ha annullato - ha detto ancora il Presidente confederale - riguardava un periodo limitato: ma l'abbiamo impugnato proprio per questo. Se l'avessimo lasciato passare, presto ne sarebbe arrivato un altro un po' più lungo e poi un altro ancora. E saremmo, senza accorgercene, ritornati al sistema prefettizio nelle esecuzioni, che tanti danni ha causato alla proprietà edilizia, nonostante l'appoggio che godeva da parte di piccole associazioni, paghe anche solo di sedersi al tavolo con un Viceprefetto”.

La decisione del Tar è consultabile nel suo testo integrale al sito internet della Confedilizia.

Le agevolazioni sulla “prima casa” competono anche in presenza di requisiti non dichiarati

Registro - Agevolazioni per l'acquisto della “prima casa” - Mancata dichiarazione nell'atto pubblico per “mero errore” dei requisiti previsti dalla legge - Presenza di requisiti “di fatto” - Agevolazioni - Spettano

Le agevolazioni fiscali per l'acquisto della “prima casa” spettano anche qualora non sia stato dichiarato nell'atto pubblico di possedere tutti i requisiti previsti dalla legge, ma sussista una situazione “di fatto” che può dare origine al godimento del trattamento di favore che sia anteriore alla data della stipula dell'atto di acquisto e per “mero errore” non sia stata dichiarata nel momento di formazione dell'atto medesimo.

Comm. Tributaria Regionale di L'Aquila, Sez. X - Sent. n. 81 del 20 giugno 2000

Bonifica: clicca e sai perché paghi

Peccato, però, che cliccando si sappia solo quanto si paga, e basta

"Clicca e sai perché paghi". Questo l'allettante slogan con il quale i Consorzi di bonifica dell'Emilia-Romagna hanno annunciato una loro iniziativa tramite Internet (costata chissà quanto ... ai soli noti: ai proprietari di casa, cioè).

Peccato che, cliccando, si sappia solo quanto già si sa: di fatto, non perché si debba pagare, ma quanto (il Consorzio ritiene) si debba pagare.

In effetti, l'illusione era che il Consorzio dicesse quale è l'opera di bonifica dalla quale l'immobile trae quel beneficio diretto che, secondo la Cassazione, costituisce il presupposto indefettibile di una legittima tassazione. Invece, niente di questo (ed è logico ... solitamente quell'opera c'è solo nella testa - si fa per dire - dei dirigenti e amministratori dei Consorzi). Ma c'è di più: non c'è neppure la spiegazione del perché il Consorzio ritenga di poter richiedere una somma piuttosto che un'altra. Com'è calcolato - cioè - il balzello? Sulla rendita catastale? E perché? E, comunque, con quali moltiplicatori? Niente di tutto questo.

Insomma, chi "clicca" ne sa come prima. E i Consorzi di bonifica gettano solo via dei soldi (in questo, del resto, sono specializzati) se credono di rifarsi la faccia ... con questi stratagemmi!

DAL PARLAMENTO

Domande (e risposte) che ci interessano

Il deputato De Cesaris (R.C.) interroga il Ministro dei lavori pubblici in riferimento alla situazione del Consorzio di bonifica Tevere e Agro Romano il quale in seguito alle determinazioni della Giunta Regionale Laziale doveva procedere all'esclusione delle zone urbane di espansione urbana dal perimetro consortile e quindi dall'onere contributivo ad eccezione delle zone urbane e di espansione urbana che si avvalgono dei benefici delle opere o dei servizi di bonifica. A tutt'oggi, secondo l'interrogante, non risulta che il Consorzio abbia ottemperato agli impegni assunti nei confronti della Giunta e ai doveri nei confronti dei cittadini.

Gli risponde, in ragione delle notizie acquisite presso la Regione Lazio, il ministro dei lavori pubblici Nesi. "La situazione che verrà attuata nel corrente anno è - ribadisce il ministro - la seguente: in seguito alla promulgazione della legge regionale 11 dicembre 1998, n. 53, e in relazione all'articolo 36 della predetta legge regionale, che prevede che i proprietari degli immobili ricadenti in zone urbane e soggetti all'obbligo del versamento della tariffa dovuta per il servizio di pubblica fognatura, sono esentati dal pagamento del contributo di bonifica, riferito ai servizi di raccolta, collettamento e allontanamento delle acque meteoriche, le aree all'interno di un comprensorio di bonifica che non beneficino dei servizi di bonifica. Delle rimanenti aree, quelle urbane sono altresì esentate dal pagamento del contributo in quanto compreso nella tariffa del servizio idrico integrato".

Ignorati 80 miliardi per l'affitto

Solo un quarto dei fondi è stato finora distribuito

di Simona Bertuzzi

La legge 431 del '98 assegna 112 miliardi alla Lombardia (97 statali, 15 regionali) per aiutare le famiglie

spira a chi la casa ce l'ha già, potrebbe aprire uno spiraglio in un fronte, quello degli sfratti, che sta assumendo toni preoccupanti. Ed è pro-

zione degli sfratti). La legge 431, sempre quella, non dà alternative. Devono essere esogaliti tutti gli sfratti in lista di attesa

maggioranza, Aldo Brandirali, presidente della commissione servizi sociali, che oggi discuterà il rapporto fra

Gli inquilini non si curano (neanche) di fare le domande per avere i contributi sull'affitto. Ma per sindacati (in cerca di soci), politici (in cerca di voti) e costruttori (in cerca di lavoro), l'«emergenza abitativa» c'è sempre ..., più che mai ...

Bed and breakfast: niente Iva se è occasionale

L'attività di alloggio e prima colazione resa sul territorio della Regione Emilia Romagna ai sensi della legge regionale 170/99, può considerarsi, se effettivamente resa con carattere di occasionalità, esclusa dal campo di applicazione dell'Iva. È quanto ha precisato il Ministero delle finanze con Risoluzione 155/E del 13.10.'00. Peraltro, l'obbligo di residenza nelle unità immobiliari per i proprietari delle stesse e quindi la necessaria compresenza con gli ospiti, come già chiarito nella Risoluzione 180/E del 14.12.'98 (cfr. Cn febr. '99), fa presumere che l'immobile non venga utilizzato per fini commerciali bensì per quelli che caratterizzano più tipicamente una normale conduzione familiare.

Qualora, invece, l'attività in questione venisse svolta in modo sistematico e con carattere di stabilità, evidenziando una certa organizzazione di mezzi, essa si qualificerebbe in termini abituali e quindi professionali. In tal caso, l'attività rientrerebbe nel campo di applicazione dell'Iva.

In ogni caso, l'attività in questione, ancorché - ricorrendone i presupposti - non rientri nell'ambito applicativo dell'Iva, in quanto attività commerciale non esercitata abitualmente, è soggetta all'imposizione sui redditi, ai sensi dell'art. 81, c. 1, lettera i) del Tuir.

BONIFICA

Ancora con l'agricoltura ?!

Il Consigliere Maurizio Parma, Capogruppo della Lega Nord Padania Emilia Romagna, ha presentato al Presidente del Consiglio regionale emiliano un'interrogazione nella quale: premesso che - la materia concernente le bonifiche è stata sinora compresa nelle competenze dell'Assessorato regionale all'agricoltura, sebbene la materia stessa abbia implicazioni tali da coinvolgere altri Assessorati; il sempre maggiore coinvolgimento di realtà diverse da quella rurale, dato dal crescente numero di proprietari di immobili urbani tenuti al pagamento del contributo di bonifica, dovrebbe indurre ad assegnare la competenza in materia di bonifiche all'Assessorato per la difesa del suolo; l'innovazione proposta al precedente punto potrebbe valere anche a promuovere il perseguimento di politiche di maggiore equità facendo in modo che i contribuenti, in particolare quelli urbani, siano tenuti a pagare quanto dovuto in base all'effettiva, dimostrabile sussistenza di un beneficio specifico e diretto da loro ricevuto - interroga la Giunta regionale per sapere se, nel ritenere condivisibili le considerazioni espone nelle premesse, intenda conseguentemente assegnare a breve la materia concernente le bonifiche all'Assessorato regionale per la difesa del suolo.

ELETTROSMOG

CHE COS'È

Viene definito "elettrosmog" l'inquinamento causato dall'esposizione ai campi causati dalle onde elettromagnetiche

COME SI MISURA

Le onde si misurano in: volt/metro (campi elettrici) microtesla (induzione magnetica)

LO "SMOG"

bassa frequenza: tralicci di elettrodotti

alta frequenza: antenne, telefonini, ripetitori

LE NORME ATTUALI

Un decreto del presidente del Consiglio (1992) fissa il limite massimo di 100 microtesla

LA LEGGE QUADRO

In discussione al Senato, prevede nuovi limiti:

0,5 microtesla per le zone abitate

0,2 per le aree occupate da bambini

Voracità dei Comuni

La voracità dei Comuni, è imprevedibile. Lascia esterrefatti, addirittura.

Al Congresso ANCI di Verona, il Responsabile per la finanza locale Castellani (Sindaco - di centrosinistra - di Torino) ha avuto il coraggio (per non usare un'altra parola...) di proporre di "dare ai Comuni due cespiti di fiscalità immobiliare: uno patrimoniale e uno reddituale, con ampia facoltà di manovra". Appena prima (*Italia Oggi* 6.10.'00) lo stesso esponente politico... aveva parlato della finanza locale come di un "vero disastro". E di questo, davvero non dubitiamo: se le ricette che i Comuni sanno proporre, sono solo quelle di Castellani (cioè, di raddoppiare le imposte), le cose non possono che essere destinate a peggiorare.

Pensate, del resto, che una delegazione dell'ANCI toscana si è fatta ricevere dal ministro Nesi (quello che già di suo aveva pensato di aggravare le imposte sugli immobili locati) per lanciare questa brillante idea: quella di diminuire il "bonus fiscale" sui contratti di locazione liberi, dal 15 per cento al 5 per cento. Com'è noto, non di "bonus" si tratta, ma di una "deduzione forfetaria" (oltretutto, continuamente diminuita, fino all'attuale) per spese manutentive ed altro. Ma quando degli amministratori comunali fanno confusione persino su concetti così elementari, cosa volete mai sperare...?

Tutte le istituzioni che hanno il potere di imporre tasse e regolamentazioni ai proprietari privati hanno dovuto nascere piccole. E le piccole dimensioni spingono alla moderazione. Un piccolo Stato ha molti concorrenti vicini, e se tassa e regola i suoi cittadini in maniera più vistosa di tali concorrenti, dovrà patire certamente l'emigrazione e la corrispondente riduzione del gettito fiscale.

Hans-Hermann Hoppe

PROPRIETÀ FONDIARIA

Contratto di affitto senza assistenza

Cass. - 1-12-1999, n. 13359 - Duva, pres.; Finocchiaro, est.; Iannelli, P.M. (conf.) - Cattoli s.a.s. c. Zannetti.

Qualora un contratto di affitto agrario sia stipulato senza l'obbligatorio intervento delle organizzazioni professionali, ai sensi dell'art. 45 l. 3 maggio 1982, n. 203, la nullità che ne deriva non travolge l'intero negozio, ma soltanto le clausole in contrasto con i precetti della citata legge 203/82, dai quali le clausole nulle vengono sostituite ex art. 1419, comma secondo c.c..

In tema di contratti agrari, l'obbligo del preventivo esperimento del tentativo di conciliazione, di cui all'art. 46 l. 3 maggio 1982, n. 203, non è necessario con riferimento alla domanda riconvenzionale proposta dal convenuto, quando tale domanda, per essere fondata sui medesimi fatti dedotti in giudizio dall'attore, non ampli l'oggetto del giudizio.

Contratto assistito e durata

Cass. - 22-1-1999, n. 594 - Giuliano, pres.; Finocchiaro, est.; Mele, P.M. (conf.) - Farabella c. Romano.

Il contratto di affitto di un fondo rustico concluso, ex art. 45 della legge n. 203 del 1982, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali è valido anche con riferimento alle clausole pattuite in deroga alla disciplina legale, senza che sia, altresì, necessaria l'espressa precisazione, accanto ad ognuna delle clausole predette, della non conformità alla previsione legislativa in concreto derogata (nella specie, concluso inter partes un contratto di affitto contendente l'espressa previsione della durata quinquennale del rapporto con correlativo obbligo di immediato rilascio del terreno alla scadenza da parte dell'affittuario, il giudice di merito, con sentenza confermata dalla S.C., ha ritenuto valida tale clausola, derogatoria al disposto dell'art. 4 della legge 203 del 1982 - obbligo di disdetta a carico del concedente -, poiché legittimamente convenuta in presenza delle competenti organizzazioni di categoria, ed aveva altresì escluso che la mancata indicazione, in seno alla clausola predetta, della non conformità alla relativa previsione legislativa ne potesse inficiare la validità).

La CONFEDILIZIA è forte di 191 Associazioni territoriali.

Per informazioni su indirizzi e sedi tf. 06.679.34.89 (r.a.)

Pubblicazioni e materiale vario disponibili per i soci Confedilizia

Pubblicazioni

- La Casa in Cassazione
- Rassegna di giurisprudenza locatizia e condominiale - vol. I
- Rassegna di giurisprudenza locatizia e condominiale - vol. II
- Guida al Condominio
- La nuova legge sulle locazioni abitative. Prime interpretazioni
- La disciplina giuridica delle case in condominio
- Per un'imposta comunale unica sulla rendita dei fabbricati e una tassa sui servizi comunali
- La revisione del sistema estimale del catasto fabbricati

Materiale vario

- Cartoline commemorative degli 80 anni della Confedilizia
- Cartoline con "Il Credo degli uomini liberi" di Abraham Lincoln
- Cartoline con frasi di V. Hugo, L. Einaudi, Cicerone
- Locandine cm. 50 x 35 con frasi di V. Hugo, L. Einaudi, Cicerone
- Guidoncino con logo Confedilizia
- Spilla in peltro da giacca, con logo Confedilizia
- Portachiavi in cuoio, con logo Confedilizia
- Portachiavi in legno, con logo Confedilizia
- Penne a sfera a scatto, con logo Confedilizia
- Blocco millefogli, cm 9 x 13,5, con logo Confedilizia
- Blocco cinquanta fogli, cm. 15 x 20,5, con logo Confedilizia
- Blocco cinquanta fogli, cm. 21 x 29,7 (A4), con logo Confedilizia
- Cartella raccogli-documenti, cm. 25,5 x 34,5, con logo Confedilizia

Per informazioni sulle pubblicazioni ed il materiale della Confedilizia rivolgersi alla Sede Centrale al n. tel. 06.67.93.489 (r.a.).

S. Sede: bilancio in avanzo grazie agli immobili

I ricavi dell'attività immobiliare della S. Sede sono stati di 71.790 milioni; i costi di 53.049 milioni, con un avanzo netto di 18.741 milioni (cifra largamente superiore all'intero avanzo del bilancio della S. Sede: sono gli immobili a consentire alla Sede Apostolica di non andare in rosso). Si è registrato, però, un calo di circa 8 miliardi rispetto all'avanzo del '98, a causa - è stato spiegato da mons. Sergio Sebastiani, presidente della Prefettura per gli affari economici della S. Sede - "dell'aumento delle spese dirette su immobili, per quasi 9 miliardi, dovuto soprattutto a necessari lavori di manutenzione delle unità abitative".

RECENSIONI

Diritto

Maria Rosaria Ferrarese, *Le istituzioni della globalizzazione. Diritto e diritti nella società transnazionale*, Il Mulino ed., pp. 225, lire 28.000.

Un'indagine sul fenomeno della globalizzazione nelle sue radici storiche, fenomeno capace di ridimensionare le tradizionali coordinate del diritto, costruite attorno al baricentro statale.

Professioni

Sergio Mogorovich, *Agenti e rappresentanti*, Maggioli ed., pp., 423, lire 58.000.

Un'analisi delle disposizioni civilistiche, previdenziali e fiscali che regolano il mandato. Particolare attenzione viene riservata agli adempimenti da rispettare in tema di imposte sui redditi, Irap, Iva.

Storia

Nino Lo Bello, *Vaticanerie. Aneddoti e curiosità di una storia millenaria*, Ancora ed., pp. 159, lire 22.000.

Un'antologia di notizie curiose sulla Santa Sede che non si trovano sui libri di storia, raccolte da un giornalista che è stato per un decennio corrispondente dal Vaticano del New York Herald Tribune.

Pier Luigi Baima Bollone, *Sindone. 101 domande e risposte*, San Paolo ed., piazza Soncino 5, Cinisello Balsamo (MI), pp. 234, lire 35.000.

Un panorama aggiornato e completo delle conoscenze storiche, archeologiche, medico-legali, dopo un secolo di ricerche e polemiche.

DIRITTO & ROVESCIO

I giornalisti del Tg1 protestano contro la decisione del direttore, Gad Lerner, di assolvere come inviato il giornalista Mario Giordano perché, dicono, «è un giornalista esterno all'azienda» e per di più «è assente come inviato e non come redattore». Due eresia economiche in una sola frase. Per i giornalisti Rai, infatti, la loro società deve essere blindata contro i talenti esterni che, al massimo, se proprio si vogliono (ma sarebbe meglio di no), debbono entrare solo dalla porta di servizio. Inaspettata, come nemmeno più le Asl fanno, le risorse esterne vengono viste, dai giornalisti Rai come un virus contro il quale combattere anziché come un'occasione per fare un prodotto migliore. In Rai infatti (fin che dura, grazie al canone obbligatorio) gli organigrammi si fanno non per servire meglio il telespettatore, ma per sistemare meglio chi, in Rai, si è già sistemato.

Ogni redistribuzione, qualunque sia il criterio sul quale essa si fonda, implica che si prende ai possessori e produttori originali (coloro che "hanno" qualcosa) per dare ai non-possessori e non-produttori (coloro che "non hanno" la cosa in questione). Le motivazioni a divenire il proprietario iniziale del bene considerato si fanno allora minime, mentre crescono quelle a diventare un non-possessore e un non-produttore.

Sovvenzionando le persone perché sono povere, ci sarà più povertà, quando si sovvenzionano le persone perché sono disoccupate, ci si ritrova con più disoccupati. Sostenere le ragazze madri coi soldi delle imposte porterà ad una crescita del loro numero, a causa del moltiplicarsi dei figli illegittimi e dei divorzi.

Hans-Hermann Hoppe

DIRITTO & ROVESCIO

È morto a 93 anni Ettore Paratore, grandissimo latinista. Un professore cosciente del suo valore e fiero del suo ruolo che non si piegò agli eccessi del '68 e che, quando un gruppo di esagitati tentò di imporgli l'abolizione dell'esame scritto dall'italiano al latino, rispose dando da tradurre un brano anonimo che invitava al rispetto dei maestri e alla severa disciplina nello studio. Era tratto da quel «Libretto rosso» di Mao che i contestatori adoravano senza conoscerlo. E a una ragazza che osò fare l'esame con la sigaretta in bocca, Paratore, impassibile, fece tradurre il passo di Virgilio: «Addio, Troia fumante».

Tempi minimi di tenuta dei documenti

Tassa nettezza urbana	4 anni
Fitti e quote condominiali	5 anni
Bollette elettriche, telefoniche, del gas, ecc.	5 anni
Altri pagamenti tramite conto corrente	5 anni
Ratei assicurativi	1 anno (dalla scadenza)
Pagamenti Irpef *	5 anni
Pagamenti Iva *	10 anni
Multe stradali	5 anni
Bollo auto	3 anni (dalla scadenza)
Ricevute alberghi e pensioni	6 mesi
Scontrini beni durevoli	6 mesi
Parcelle professionisti	3 anni
Parcelle avvocati	3 anni (da fine rapporto)
Onorari artigiani	3 anni
Cambiali	3 anni
Ricevute e operazioni bancarie	1 anno
Contratti vari (**)	5 anni
Certificato di garanzia	secondo durata
Ricevute spedizionieri	1 anno
Attestazioni contributi previdenziali	10 anni (da fine lavoro)
Canone Rai-Tv	10 anni

* A partire dall'anno successivo a quello della dichiarazione annuale.
** Periodo minimo e variabile: dipende dall'oggetto contrattuale.

da Famiglia Cristiana n. 38/00

Garante privacy: autorizzazione generale per le associazioni

È stata rinnovata, da parte del Garante per la protezione dei dati personali, l'autorizzazione generale per la gestione da parte degli organismi di tipo associativo dei dati sensibili. L'emanazione dell'autorizzazione generale (provvedimento 20.9.'00, n. 3 in G.U. 30.9.'00, n. 229) consente alle associazioni di gestire dati sensibili senza chiedere ulteriori permessi, sino al 31. 12.'01.

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 marzo 1999 - marzo 2000	2,5 %	1,87 %
Variazione aprile 1999 - aprile 2000	2,2 %	1,65 %
Variazione maggio 1999 - maggio 2000	2,3 %	1,72 %
Variazione giugno 1999 - giugno 2000	2,7 %	2,02 %
Variazione luglio 1999 - luglio 2000	2,7 %	2,02 %
Variazione agosto 1999 - agosto 2000	2,7 %	2,02 %
Variazione settembre 1999 - settembre 2000	2,6 %	1,95 %
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione marzo 1998 - marzo 2000	3,9 %	2,92 %
Variazione aprile 1998 - aprile 2000	3,8 %	2,85 %
Variazione maggio 1998 - maggio 2000	3,9 %	2,92 %
Variazione giugno 1998 - giugno 2000	4,2 %	3,15 %
Variazione luglio 1998 - luglio 2000	4,4 %	3,30 %
Variazione agosto 1998 - agosto 2000	4,3 %	3,22 %
Variazione settembre 1998 - settembre 2000	4,4 %	3,30 %

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	75%
Variazione marzo 1999 - marzo 2000	2,6 %	2,4 %
Variazione aprile 1999 - aprile 2000	2,4 %	2,2 %
Variazione maggio 1999 - maggio 2000	2,5 %	2,3 %
Variazione giugno 1999 - giugno 2000	2,7 %	2,5 %
Variazione luglio 1999 - luglio 2000	2,6 %	2,4 %
Variazione agosto 1999 - agosto 2000	2,6 %	2,4 %
Variazione settembre 1999 - settembre 2000	2,6 %	2,4 %

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

Citazioni



Le frasi di Hans-Hermann Hoppe pubblicate su questo numero di Confedilizia notizie sono tratte dal suo volume *Abbasso la democrazia. L'etica libertaria e la crisi dello stato*, Leonardo Facco editore.

AZIENDE FLASH

Case degli Enti la vendita è un flop

LA VENDITA degli immobili degli enti previdenziali si sta rivelando un flop per il 2000: Inps, Inpdag e Inpdai, infatti, incasseranno a dicembre complessivamente 1.800 miliardi. Una cifra molto al di sotto delle attese e lontana dall'obiettivo dei 4.000 miliardi che lo Stato contava di ricavare dalla vendita del patrimonio.

da la Repubblica 12.10.'00



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

Anno 10 Numero 10

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 Publijet - Piacenza

Stampa TEP s.r.l. - Piacenza Registrato al Tribunale di Piacenza (n. 442)

Licenziato per la stampa il 3 novembre 2000