



All'interno

- Usare ancora i tipi di contratto degli Accordi territoriali
- Nuova d.i.a. dall'11 aprile
- Denuncia pozzi fino a giugno
- Tabella retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati
- Tabella minimi retributivi colf dall'1.1.2002
- Scadenario proprietario di casa e condominio
- Come si registrano i contratti per via telematica
- Imposta di registro e versamenti in euro
- Come si applica per il 2002 la detrazione del 36%
- Prezzi appartamenti provincia per provincia

UN'ALTRA BOCCIATURA PER IL LIBRETTO CASA

Bocciato ancora una volta il libretto casa. Ancora una volta, le lobbies dei professionisti (senza lavoro) e dei costruttori (senza committenti) hanno perso. Hanno perso, con loro, anche le organizzazioni che si sono battute fino all'ultimo per l'istituzione del libretto, pronte a "correre in soccorso" dei proprietari (gravati di questo nuovo onere) nella speranza di ritrarne un business. La Confedilizia (forte del sostegno che le forniscono i suoi associati, in modo crescente) si è battuta, da sempre, contro il nuovo aggravio di costi per la proprietà. Ancora una volta, la nostra organizzazione ha vinto.

Dopo la bocciatura del disegno di legge del Governo D'Alema nella scorsa legislatura (Cn n. 9/'00) e la bocciatura del libretto casa comunale ottenuta dalla nostra organizzazione al Tar Puglia (Cn n. 2/'01), ora - nella nuova legislatura - è stata la volta della bocciatura di due disegni di legge (rispettivamente del sen. Montino e del sen. Manfredi).

La Commissione Affari costituzionali del Senato (Pres. sen. Pastore; rel. sen. Maffioli) ha espresso parere contrario alle anzidette proposte - con ciò affossandole - recando le stesse "una serie di previsioni di dettaglio in materie oggetto di competenze normative primarie delle regioni".

LA PROPRIETA' EDILIZIA HA RISPARMIATO UNA SPESA COMPLESSIVA VALUTATA INTORNO AI 15MILA MILIARDI (Cn n. 9/'00) PER LA SOLA REDAZIONE DEI LIBRETTI. SENZA CONTARE CHE QUESTI SONO POI LO STRUMENTO (come dimostra l'esperienza degli enti pubblici, o parapubblici, ai quali non è parso vero di conferire incarichi professionali per la redazione di questi documenti) PER IMPORRE A CONDOMINI E PROPRIETARI DI CASA IN GENERE L'ESECUZIONE DI (INUTILI) LAVORI NEI FABBRICATI (CHE E' LA RAGIONE PER LA QUALE I COSTRUTTORI SONO FAVOREVOLI ALL'ISTITUZIONE OBBLIGATORIA DEL LIBRETTO).

La Confedilizia ha già allertato le Federazioni Regionali e le Associazioni territoriali per la dovuta vigilanza in sede locale.

Il Presidente incontra il Viceministro Martinat

Il Presidente confederale ha incontrato al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti il Viceministro Martinat e ha partecipato – al Parlamentino dello stesso Ministero, insieme al Segretario generale e al Presidente della Confedilizia Lazio, Pietrolucci – alla Convenzione nazionale fra organizzazioni della proprietà edilizia e inquinato prevista dalla legge 431/98. Sforza Fogliani, che ha anche presieduto una riunione del Comitato di presidenza, ha poi partecipato al Congresso della Filcams – Cgil nonché (insieme al Segretario Generale) ad una riunione promossa dal Settore casa della Cisl alla quale sono intervenute anche Federcasa, Federabitazione, Ance e Cresme. Ha pure incontrato, unitamente all'arch. Pietrolucci, il Presidente della Cassa geometri, Savoldi, e presieduto una riunione dedicata alle rappresentanze delle grandi proprietà. A Milano, il Presidente confederale ha incontrato – insieme al Presidente della Federazione italiana della Proprietà Fondiaria avv. Visconti e al Direttore della stessa, dott. Oliva – il Segretario Generale della Elo-European Landowners' Organization, Thierry de l'Escaille.

Fra i vari interventi sui mass media segnaliamo il dibattito in diretta che il Presidente confederale ha avuto a Rai uno (rubrica *Baobab* di GR 1-Affari) con il presidente nazionale dell'Ance, Dominici, a proposito delle spese dei Comuni per finanziare feste popolari e della pressione tributaria mantenuta dagli stessi.

Novità per gli impianti elettrici nei luoghi di lavoro

È entrato in vigore il 23.1.'02 il d.p.r. n. 462 del 22.10.'01, concernente il regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi collocati nei luoghi di lavoro (che a sua volta prevede l'emanazione di specifici decreti ministeriali). Con esso viene abrogata la precedente disciplina di cui agli artt. 40 e 238 del d.p.r. n. 547/55 e agli artt. 2, 3 e 4 nonché i modelli A, B e C del d.m. 12.9.'59.

Si prevede che la messa in esercizio degli impianti elettrici di messa a terra e dei dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche possa effettuarsi solo dopo che l'installatore abbia eseguito la verifica, rilasciando la dichiarazione di conformità che equivale a quella di omologazione dell'impianto.

L'Ispeel effettua verifiche a campione sulla conformità alla normativa vigente degli impianti di protezione contro le scariche atmosferiche ed i dispositivi di messa a terra degli impianti elettrici, mentre il datore di lavoro è tenuto alla regolare manutenzione dell'impianto e a far sottoporre lo stesso a verifica ogni cinque anni, salvo che per gli impianti installati in cantieri, in locali adibiti ad uso medico e negli ambienti a maggior rischio in caso di incendio, per i quali la verifica è biennale.

Ulteriori disposizioni sono previste per gli impianti situati in luoghi con pericolo di esplosione.

Valgono ancora i contratti tipo degli Accordi territoriali

Il Governo ha tempestivamente convocato la Convenzione nazionale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini (presenti – per la Confedilizia – il Presidente confederale, il Segretario generale e il Presidente della Confedilizia Lazio, arch. Pietrolucci) prevista dalla legge sulle locazioni abitative del 1998 ai fini della stipula dei contratti di locazione agevolati, transitori e per studenti universitari. Ma fino all'approvazione dei nuovi Accordi territoriali, i contratti di locazione devono continuare ad essere stipulati sulla base dei tipi di contratto e dei canoni previsti negli Accordi territoriali stipulati dopo la Convenzione nazionale del 1999.

Lo ha precisato la Confedilizia, a seguito di errate informazioni che sono state diffuse dopo la prima riunione della Convenzione nazionale presieduta dal Viceministro Martinat nonché di richieste di chiarimento pervenute all'organizzazione della proprietà immobiliare.

La legge Foti di modifica della legge 431/98 recentemente approvata dal Parlamento – ha precisato un comunicato dell'Ufficio legale della Confedilizia – prevede che la Convenzione nazionale fra le Organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini (che, come s'è detto, ha già tenuto la sua prima riunione) adotti tipi di contratto valevoli per tutto il territorio nazionale, sia per la grande proprietà che per i piccoli proprietari. Ma anche dopo la chiusura dei lavori della Convenzione nazionale e l'approvazione con decreto ministeriale dei nuovi tipi di contratto – ha precisato ancora l'Ufficio legale della Confedilizia – la stipula dei singoli contratti di locazione dovrà proseguire come finora avvenuto sia sotto il profilo dei contratti che sotto il profilo dei canoni. I contratti di locazione dovranno essere stipulati sulla base dei tipi di contratto che saranno approvati dalla Convenzione attualmente in corso solo dopo il deposito presso i Comuni interessati degli Accordi locali che saranno definiti dalla organizzazione interessate e sulla base dei canoni dagli stessi previsti, essendo quest'ultimo aspetto rimasto nella esclusiva competenza delle trattative locali.

Nuova d.i.a. dall'11 aprile

Sull'ultimo numero di *Cn* abbiamo pubblicato un dettagliato articolo sui lavori eseguibili con semplice denuncia di inizio di attività, richiamando – peraltro – un precedente numero del notiziario, sul quale avevamo riportato il testo integrale della normativa approvata.

Sottolineiamo così che, a tenore di quest'ultima, la nuova d.i.a. si applicherà nelle Regioni ordinarie (mentre la legge stessa fa salva la potestà legislativa esclusiva al proposito delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Bolzano e Trento) solo a far tempo dall'11 aprile 2002.

APPUNTAMENTI

Salone Restauro

4-7 aprile, Ferrara (padiglioni Ferrara Fiere), IX edizione di *Restauro*, il Salone dell'Arte del Restauro e della Conservazione dei Beni culturali e ambientali.

Informazioni: tf 051/6646832

Denuncia pozzi fino a giugno

La denuncia dei pozzi – secondo le modalità stabilite dalle singole Regioni – può essere effettuata entro il 30.6.'02 (termine da intendersi differito all'1 luglio, essendo il 30 domenica). È infatti stato prorogato il precedente termine del 30.6.'01 (cfr. *Cn* febr. '01). Il nuovo termine (il primo risale al '94) è stato stabilito con la legge finanziaria 2002.

Si ricorda che per i pozzi ad uso domestico o agricolo è sufficiente l'autocertificazione e che è soggetta a sanzione soltanto l'omessa denuncia dei pozzi diversi da quelli adibiti ad usi domestici (per tali intendendosi anche quelli utilizzati per annaffiare giardini o orti e abbeverare il bestiame). La presentazione della denuncia estingue ogni eventuale precedente illecito amministrativo per omessa denuncia.

Ritocchi alle modalità di versamento del contributo unificato

Il d.p.r. 11.12.'01, n. 466, ha apportato alcune modifiche al regolamento relativo alla disciplina delle modalità di versamento del contributo unificato per le spese degli atti giudiziari, la cui entrata in vigore è attualmente prevista per l'1.3.'02.

Informazioni alla Confedilizia centrale da parte dei consulenti legali delle Associazioni territoriali interessate.

Dall'Agenzia delle entrate, risposte sulla Tremonti-bis

La Circolare 18.1.'02, n. 4/E, dell'Agenzia delle entrate contiene risposte a quesiti - tratte da una videoconferenza - relativi a casi pratici di applicazione della cosiddetta Tremonti-bis, la legge che prevede la detassazione del reddito di impresa e di lavoro autonomo reinvestito. Fra queste, diverse concernono acquisti e ristrutturazioni immobiliari.

Le Associazioni interessate possono richiedere alla Sede centrale il testo della suddetta Circolare.

Permuta, T.U. registro irretroattivo

La disposizione in base alla quale, nelle operazioni permutative, l'imposta proporzionale di registro si applica sul valore della cessione o prestazione non soggetta a Iva, sancita dall'art. 40 del dpr 131/86, non può applicarsi retroattivamente. Lo ha chiarito la Cassazione con la sentenza 22/11/01, n. 14777, respingendo il ricorso dell'amministrazione finanziaria, che lamentava l'erronea applicazione del principio di alternatività, ancorché l'atto fosse stato formato anteriormente all'entrata in vigore del dpr 131/86.

Al via il catasto delle strade

È stato pubblicato (*S.O.* alla *G.U.* n. 6 del 7.1.'02) il decreto del ministro dei lavori pubblici per l'istituzione e aggiornamento del catasto delle strade, previsto dal codice della strada (art. 16, c. 3, d.lgs. 285/92). L'accatastamento (ad opera degli enti proprietari delle strade: Anas, società concessionarie di autostrade, Regioni, Province e Comuni) avrà termine in epoche diverse a seconda della natura delle strade: si andrà dal 22.1.'04 per le autostrade e le strade d'interesse nazionale, fino al 22.1.'07 per le strade urbane pavimentate.

Per lo scorso Natale niente sospensioni Forza pubblica

Per le scorse festività natalizie, nessun Prefetto d'Italia ha sospeso la concessione della Forza pubblica per l'esecuzione degli sfratti. La consueta "ritualità", è cessata. E nessuna tragedia, naturalmente, è successa (a dimostrare, appunto, che si trattava di un'inutile ritualità).

È il risultato delle sentenze che la Confedilizia (assistita dal prof. Angiolini, dell'Università di Stato di Milano) ha ottenuto dai Tar della Lombardia e del Lazio (cfr. Cn nn. 10/00 e 8/01). Spesso, lo si dimentica (o non lo si nota).

CONSULTA

Niente termine di grazia per l'uso diverso

Con ordinanza n. 410/01 (Pres. Vari; red. Marini), la Corte costituzionale ha respinto un'eccezione di costituzionalità sollevata dal Tribunale di Torino nei confronti dell'art. 55 della L. 392/78, che consente la sanatoria della morosità (c.d. termine di grazia) solo nell'uso abitativo.

La Consulta ha rilevato che la previsione legislativa non è irragionevole avendo essa "all'evidenza inteso apprestare all'interesse abitativo una tutela eccezionale e perciò stesso diversa e più intensa di quella, generale, riconosciuta all'interesse economico di cui è portatore il conduttore di immobili destinati ad uso non abitativo".

La casa sale più del costo della vita

Il prezzo delle abitazioni nuove o ristrutturate nelle grandi e medie città sale più dell'indice del costo della vita. Secondo un'elaborazione del Censis, facendo pari a 100 il costo della vita e i prezzi delle abitazioni nel 1970, nel 1980 i due indici erano saliti rispettivamente a 372 e a 487, nel 1990 a 934 e a 1.409, nel 2000 a 1.340 e a 1.616, mentre per il 2002 si stima in 1.404 l'indice del costo della vita e in 1.790 il prezzo delle abitazioni.

LALENTE SULLA CASA

CORRADO SFORZA FOGLIANI *

SFRATTI E DECRETI

Il governo ha approvato un nuovo decreto legge di sospensione delle esecuzioni di rilascio (degli sfratti, come si dice abitualmente in termini tecnici), a valere sino al 30 giugno 2002. Sono interessati gli stessi casi che già erano stati interessati da una prima sospensione (legge Finanziaria 2001) e poi da una seconda (disposta con decreto legge n. 247/01, convertito nella legge 1.8.2001 n. 332). L'esatta casistica è illustrata nell'apposito "vademecum" consultabile al sito www.confedilizia.it (si tratta, in pratica, degli inquilini - residenti in Comuni ad alta tensione abitativa - che abbiano nel nucleo familiare ultrasessantacinquenni, o handicappati gravi, e che "non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere all'affitto di una nuova casa").

In tutto questo tempo (oramai, la sospensione in questione dura da un anno) la giurisprudenza ha comunque chiarito molti problemi che si ponevano non appena venne approvata la (pasticciata) normativa poi di continuo prorogata. Prima di tutto, il Tribunale di Milano ha stabilito che la sospensione in parola non si applica ai casi di morosità (perché, anche di questo - addirittura - si dubitava, e non a caso, stando alla lettera della legge). In secondo luogo, è pacifico che la presenza nel singolo caso, delle (precise) condizioni di legge richieste per poter far luogo al nuovo differimento dello "sfratto" deve essere accertata dal Giudice dell'Esecuzione e solo dal Giudice (che deve essere adito dall'inquilino con azione di opposizione all'esecuzione ex art. 615 cod. proc. civ.), nessun potere in merito spettando all'Ufficiale giudiziario. In terzo luogo, deve pure ritenersi che la sospensione - essendo strettamente legata alla distribuzione agli inquilini dei contributi di cui al Fondo apposito istituito dalla legge del '98 sulle locazioni abitative - spetti ai soli conduttori che abbiano presentato domanda per ottenere il contributo anzidetto.

* presidente Confedilizia

da il **Giornale** 29.12.'01
(rubrica settimanale
del Presidente confederale)

Tabella retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati

a cura di Dario Lupi

	Paga base in vigore dall'1/1/2002		Contingenza	
	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario
PORTIERI LETT. A1	313,63		469,16	
PORTIERI LETT. A2	313,63		469,16	
PORTIERI LETT. A3	349,61		508,58	
PORTIERI LETT. A4	349,61		508,58	
PORTIERI LETT. A5	313,63		469,16	
MANUT. SPEC. LETT. B1		3,01		2,52
MANUT. QUALIF. LETT. B2		2,75		2,51
ASSISTENTI BAGNANTI LETT. B3		2,75		2,51
MANUT. SPAZI ESTERNI LETT. B4		2,41		2,49
LAVASCALE LETT. B5		2,14		2,47

Ovviamente, agli importi della paga base e della contingenza sopra indicati, vanno aggiunte, per gli aventi diritto, le eventuali indennità supplementari

	Stipendio mensile unico in vigore dall'1/1/2002		Contingenza	
	IMPIEGATI QUADRI LETT. C1	869,19		539,70
IMPIEGATI LETT. C2	758,02		534,53	
IMPIEGATI CONC. LETT. C3	600,44		531,95	
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4	433,44		520,59	
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4 (AL PRIMO IMPIEGO - PRIMI 12 MESI)	364,03		454,48	

Tabella dei giorni festivi 1° semestre 2002

Da retribuire se vi è prestazione di lavoro, con la sola maggiorazione del 40% quando viene goduto un giorno di riposo compensativo nella settimana.

Da retribuire invece nella misura del 240% quando non vi è godimento di riposo compensativo.

GENNAIO	6	13	20	27	
FEBBRAIO	3	10	17	24	
MARZO	3	10	17	24	31
APRILE	7	14	21	28	
MAGGIO	5	12	19	26	
GIUGNO	2	9	16	23	30

Festività nazionali ed infrasettimanali

Da retribuire, nel caso vi sia prestazione di lavoro, nella misura del 140%. Oltre a quelle sottoindicate, deve essere retribuita la festività del Santo Patrono.

GENNAIO	1	6	—
FEBBRAIO	—	—	—
MARZO	19*	—	—
APRILE	1	25	—
MAGGIO	1	—	—
GIUGNO	2*	—	—

* Festività soppressa con la legge n. 54/1977 da retribuire con un ventiseiesimo della retribuzione.

Versamenti contributivi dall'1/2/2001

Portieri - 37,63% (compreso 1,90% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 350 e al netto dell'esonero CUAF dello 0,80%) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,54 %
CASPO	0,30 %
Totale	8,84 %

Operai - 39,47% (compreso 0,60% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 300 e al netto dell'esonero CUAF dello 0,80%) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,89 %
CASPO	0,30 %
Totale	9,19 %

Impiegati - 38,33% (compreso 1,90% per contributo CASPO e al netto dell'esonero CUAF dello 0,80%) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,89 %
CASPO	0,30 %
Totale	9,19 %

Minimali giornalieri dall'1/1/2001

PORTIERI	36,32
LAVASCALE	36,32

Minimale orario

LAVASCALE	5,45
-----------	------

Passa questo notiziario ad un amico.

Iscrivi un tuo amico alla **CONFEDILIZIA**.

L'UNIONE, FA LA FORZA

Chiarimenti sull'imposta di registro dell'1%

Ai fini della norma della Finanziaria 2001 (cfr. Cn genn. '01), interpretata autenticamente con l'art. 76 della Finanziaria 2002 (cfr. Cn genn. '02) - che prevede l'assoggettamento all'imposta di registro all'1% dei trasferimenti di immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati - la Circolare 30.1.'02, n. 9/E, dell'Agenzia delle entrate ha precisato che sotto l'accezione "piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati" rientrano sia i piani particolareggiati ad iniziativa pubblica sia i piani urbanistici ad iniziativa privata attuativi del piano regolatore generale, purché la relativa convenzione, deliberata dal Comune, sia firmata da quest'ultimo e dall'attuatore.

La stessa Circolare rileva che l'esistenza del piano regolatore generale è una condizione necessaria ma non sufficiente ai fini dell'agevolazione, perché occorre che il trasferimento si compia all'interno di aree individuate da appositi piani espressamente attuativi ed esecutivi del piano regolatore generale. Quindi - conclude - anche in presenza del piano regolatore generale regolarmente approvato, in mancanza di un piano particolareggiato concretamente vigente non è applicabile il regime tributario di favore.

FIMPE

FONDO INTEGRATIVO MULTISERVIZI PROPRIETARI EDILIZI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Nuovo organigramma

È stato rinnovato il Consiglio Direttivo, che risulta così composto: avv. Pier Paolo Bosso (Presidente), dott. Lamberto Londini (Vice Presidente), rag. Giancarlo Scoppa (Tesoriere), geom. Adolfo Gardenghi (Segretario), dott. Renzo Gardella, cav. Nicolò Minetti, ing. Attilio Vizzano.

Le convenzioni attualmente in essere, dirette alla tutela della persona e della casa (a cui possono accedere a condizioni di grande favore gli associati Confedilizia), caratterizzate dal fatto di essere a scopo mutualistico e senza fine di lucro, sono le seguenti.

Fimpe mutualità salute

Ha ad oggetto prestazioni assistenziali integrative (al servizio sanitario nazionale), vevolevoli in tutto il mondo, a favore degli associati e delle loro famiglie e più precisamente:

Fimpe rosa (formula grandi interventi): dà diritto al rimborso al 100% delle spese di cura effettivamente sostenute fino alla concorrenza di complessive £. 300.000.000 (trecentomilioni) per nucleo familiare e per ogni anno solare, in caso di "Grandi Interventi" di cui all'elenco riportato in Convenzione; degli esami pre-intervento effettuati durante il ricovero; degli onorari del chirurgo, dell'aiuto, dell'assistente, dell'anestesista e di ogni altro soggetto partecipante all'intervento, per i diritti di sala operatoria e per il materiale di intervento, nonché per gli apparecchi protesici e terapeutici applicati durante l'intervento; dell'assistenza medica, per le cure, per i trattamenti fisioterapici e rieducativi, per i medicinali e per gli esami post-intervento effettuati durante il ricovero; del trasporto dell'assistito in ambulanza all'Istituto di Cura o ambulatorio; delle rette di degenza.

Fimpe giallo (formula ricoveri): dà diritto al rimborso, nei limiti di convenzione, e per un massimale di £. 70.000.000 (settantamiliardi) delle spese effettivamente sostenute per persona e per anno solare, per ricoveri con o senza intervento.

Fimpe verde (formula completa): oltre alle prestazioni di cui sopra, dà diritto al rimborso, entro i limiti di convenzione, delle spese conseguenti ad infortunio, malattia, gravidanza e puerperio, sostenute per cure e prestazioni sanitarie di qualsiasi genere, escluse le prestazioni odontoiatriche in genere, praticate dai medici a domicilio o in ambulatorio, esami ed accertamenti diagnostici e radiografici, assistenza infermieristica domiciliare specializzata.

Fimpe mutualità casa

Fimpe grigio (tutela legale): relativo alla conduzione e/o proprietà dell'unità immobiliare costituente la propria dimora abituale (domicilio), e più precisamente copre la tutela delle spese legali per:

1. Controversie per danni extracontrattuali subiti dall'abitazione e dagli arredi dell'associato per fatti illeciti di terzi.
2. Controversie per danni extracontrattuali cagionati a terzi per fatto illecito dell'associato.
3. Difesa penale dell'associato per delitto colposo o contravvenzione.
4. Difesa penale dell'associato per delitto doloso (a condizione che sia prosciolto in istruttoria o con sentenza passata in giudicato).
5. Controversie relative alla proprietà e/o locazione dell'unità immobiliare costituente la dimora abituale dell'associato.
6. Controversie insorgenti da addebiti non dovuti praticati all'associato dall'amministrazione condominiale.
7. Vertenze contrattuali derivanti da contratti con fornitori di prestazioni di manutenzione e/o trasformazione senza aumento di volumi.

Per ogni informazione più approfondita sul contenuto dei singoli servizi, sui contributi associativi, sulle modalità di iscrizione, e quant'altro, si invita a contattare la sede centrale del Fimpe, in via del Tritone 61, 00187 Roma; tel. 06/6781122 (r.a.); fax 06/69380292; e-mail: fimpe_sede@hotmail.com; oppure chiedere informazioni alle sedi delle Associazioni Territoriali aderenti alla Confedilizia.

FIAIP
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Criterion Fiaip neve

Dal 9 al 10 marzo, VIII Criterion Fiaip neve—Campionato italiano agenti immobiliari a Bardonecchia (Alta Valle Susa). Si tratta di una gara promozionale di slalom gigante aperta a tutti gli agenti immobiliari, iscritti e non alla Fiaip, collaboratori, familiari, interessati in genere.

CONFCasalinghe
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

1° anno di assicurazione obbligatoria casalinghe, non convince

È scaduto il 31.1.'02 (cfr. Cn dic. '01) il termine per il versamento annuale di 12,91 euro (25.000 lire) da parte delle persone che si sono iscritte all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni per le casalinghe.

Si ricorda che coloro che nel 2001 si sono iscritti all'Inail e sono stati esonerati dal pagamento del premio assicurativo in quanto in possesso di determinati requisiti (titolarità di un reddito lordo fino a 9 milioni di lire annue e appartenenza ad un nucleo familiare con reddito complessivo lordo fino a 18 milioni), non sono soggetti ad alcun obbligo. Coloro, invece, che maturino nel corso del 2002 i requisiti previsti dalla legge per l'iscrizione obbligatoria, devono, all'atto della maturazione dei requisiti medesimi, provvedere all'iscrizione tramite il pagamento del premio ovvero, se hanno diritto all'esenzione, tramite presentazione all'Inail della richiesta di iscrizione.

È importante notare che chi decidesse di non iscriversi all'assicurazione obbligatoria non sarà coperto dall'assicurazione stessa per gli eventuali infortuni, ma non sarà neppure perseguito in quanto l'omesso versamento del premio, fino all'11 gennaio 2005, non è sanzionabile.

Facendo il punto della situazione ad un anno dall'introduzione dell'assicurazione obbligatoria per le casalinghe e sulla base dei dati ufficiali forniti dall'INAIL (si sono iscritti 1.200.000 soggetti, contro i 6.000.000 previsti; sono state presentate 200 richieste di liquidazione di rendita a seguito di infortunio, di cui solo 3 - ovvero il 2% - sono state considerate indennizzabili) nonché del fatto che numerose lettere di richiesta di assicurazione sono state rispettate (si ritiene, per protesta) all'ente stesso, la Confcasalinghe rileva che si rendono necessari miglioramenti a questo istituto, che allo stato attuale risulta porre un nuovo, e di fatto non utilizzabile, balzello a carico delle casalinghe.

La Confcasalinghe si fa portavoce di questa esigenza comune alle tante donne che si occupano della casa e che ancora aspettano una normativa che riconosca loro la parità con gli altri lavoratori.

ASSINDATCOLF

ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Quanti sono i lavoratori colf

Sono 227.249 i lavoratori domestici iscritti nelle liste Inps in Italia, al 1999, secondo l'istituto di ricerca Eurispes. Di questi, la stragrande maggioranza è di sesso femminile (solo 29.204 gli uomini). I 2/5 circa si concentrano in Lombardia (quasi 44mila) e nel Lazio (quasi 45mila). Considerando l'incidenza dei lavoratori colf rispetto alla popolazione, però, la maggior concentrazione di personale domestico si registra in Toscana: 6,39 ogni 1.000 abitanti.

Gli extracomunitari costituiscono, sia pure di poco, la maggioranza assoluta: 114.182 (dei quali 25.295 uomini: i domestici maschi italiani o comunitari sono una sparuta minoranza). Degli extracomunitari, oltre il 40% (quasi 49mila) proviene dall'Asia orientale, essenzialmente dalle Filippine. All'incirca equivalenti - fra i 18 e i 20 mila - le provenienze dall'Europa dell'Est, dall'Africa e dall'America meridionale. Una curiosità: insignificanti le provenienze dall'America settentrionale e dall'Australia (nemmeno 100 in totale).

Quanto all'età, la fascia più consistente è quella dai 31 ai 40 anni (72.447, cioè il 31,9% del totale).

L'Eurispes mette in evidenza la situazione, ancora molto diffusa, del lavoro nero, rilevando correttamente che esiste un solo sistema per uscire dal sommerso: "servirebbero maggiori incentivi fiscali - sul modello di quello che prevede la deducibilità dei contributi nella dichiarazione dei redditi - ma anche contributivi, come un abbassamento di quanto dovuto nel caso di un rapporto ad orario (minimo 2.232 lire) e non a tempo pieno (1.621 lire)."

FIDALDO

FEDERAZIONE ITALIANA DATORI DI LAVORO DOMESTICO
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Regolarizzazione lavoratori colf

Sarà possibile regolarizzare i cittadini extracomunitari privi di permesso di soggiorno che svolgano mansioni di collaboratori domestici (colf, come si dice) o attività di assistenza a domicilio. È quanto ha concordato la maggioranza di Governo dopo ampia discussione al proprio interno.

In base all'accordo raggiunto, i lavoratori interessati dovranno dimostrare di avere un lavoro solido, un alloggio, di non avere carichi pendenti e dovranno altresì dichiarare da quanto tempo risiedono in Italia, mentre il datore di lavoro dovrà pagare una quota dei contributi pregressi non versati. Il lavoratore, dal canto suo, sarà tenuto al pagamento di una parte delle tasse non versate.

Il presidente dell'Assindatcolf, dott. Renzo Gardella, aveva nelle scorse settimane sollecitato una soluzione del problema dei lavoratori colf irregolari nei termini ora decisi dal Governo, sostenendo la necessità di un provvedimento di regolarizzazione di *tutti* i collaboratori domestici (e non - come invece si prospettava - dei soli addetti all'assistenza di anziani e disabili) in un incontro avuto - anche in rappresentanza della Fidaldo - con il relatore del disegno di legge in materia di immigrazione, senatore Gabriele Boschetto.

EBINPROF

ENTE BILATERALE PER I DIPENDENTI DA PROPRIETARI DI FABBRICATI
COSTITUITO DA CONFEDILIZIA E CGIL - CISL - UIL

Borse di studio

L'EBINPROF-Ente bilaterale nazionale per i dipendenti da proprietari di fabbricati ha bandito un concorso per l'assegnazione di borse di studio in favore dei figli a carico dei dipendenti da proprietari di fabbricati che dimostrino la regolarità dei versamenti del contributo di assistenza contrattuale. Si tratta, in particolare:

- di 430 borse di studio da 260 euro ciascuna, per studenti di istituti o scuole medie superiori che abbiano riportato nell'esame di diploma/maturità conseguita a conclusione dell'anno scolastico 2000/2001, una votazione uguale o superiore ad 80/100;
- di 180 borse di studio da 1.100 euro ciascuna, per studenti iscritti a corsi universitari nell'anno accademico 2000/2001 che, in regola con il corso di studi, abbiano riportato nell'anno stesso una media di 25/30.

Più precisi particolari verranno comunicati dall'EBINPROF insieme al regolamento del bando e ai moduli per presentare le domande.

COFIC

COORDINAMENTO FONDI IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Cartolarizzazione e fondi

La rivista *il fisco* (n. 3/02) pubblica un dettagliato studio di Antonella Bientinesi sul D.L. n. 351/2001 dal titolo "La nuova normativa sulla privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico". Sottotitoli: "La cartolarizzazione degli immobili ed i fondi immobiliari", "Gli aspetti tributari".

ASSOTRUSTS

COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Trusts protezione prodighi

Su *Trusts e attività fiduciarie* n. 1/02, tre importanti sentenze emanate in Florida a proposito di "Moderne applicazioni dei trusts per la protezione dei prodighi".

AIDSI

Associazione Dimore Storiche Italiane
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Commissione revisione T.U. Beni culturali.

Il ministro Urbani ha insediato la Commissione incaricata della revisione del T.U. dei Beni culturali, ai fini della predisposizione di un vero e proprio "Codice dei Beni culturali".

La commissione è presieduta dal Presidente di Sezione del Consiglio di Stato Gaetano Trotta e composta da: Giuseppe Caia (vicepresidente), docente di Diritto amministrativo; Ilaria Alibrandi, avvocato; Nicola Aicardi, docente di Legislazione dei beni culturali ed ambientali; Anna Cenerini, avvocato dello Stato; Maddalena Filippi, consigliere di Tribunale amministrativo regionale; Carlo Emanuele Gallo, docente di Diritto pubblico; Mara Grazia Pastura, dirigente del Ministero per i Beni e le Attività culturali; Marino Petrone, docente di Diritto penale commerciale; Daniele Ravenna, consigliere parlamentare; Giuseppe Severini, consigliere di Stato; Antonio Romano Tassone, docente di Diritto amministrativo.

La sentenza della Cassazione su *il fisco*

L'accreditata rivista *il fisco* (n. 47/01) pubblica il testo integrale della sentenza n. 12790/01 della Cassazione-sezione tributaria (cfr. *Cn* dicembre '01 e gennaio '02) che ha respinto l'ultimo argomento - afferente alla legge 431/98 - del Fisco in materia di imposizione fiscale sugli immobili storici locati. Al testo della decisione della Suprema Corte, la rivista accompagna il botta e risposta intervenuto in argomento - prima dell'accennata sentenza - fra Confedilizia e Ministero finanze.

Nominati i supersoprintendenti

Adriano La Regina, Claudio Strinati, Antonio Paolucci e Nicola Spinosa sono i supersoprintendenti nominati dal ministro dei Beni culturali Giuliano Urbani, dopo che sono state create le soprintendenze speciali di Roma, Firenze, Napoli e Venezia con autonomia scientifica e finanziaria. Alla soprintendenza archeologica autonoma di Roma è stato nominato Adriano La Regina, mentre a guidare il polo museale della capitale (palazzo Venezia, Barberini, galleria Borghese, Spada e Palazzo Corsini) sarà il soprintendente Claudio Strinati. Antonio Paolucci guiderà il grande polo museale di Firenze (Uffizi, Accademia, Bargello, palazzo Pitti, galleria Palatina, Boboli, museo S. Marco e le Cappelle Medicee) mentre Mario Lolli Ghetti sarà il soprintendente per la Toscana e Domenico Valentino sarà il soprintendente per i beni architettonici e il paesaggio per Firenze, Pistoia e Prato. A Napoli la soprintendenza speciale sarà guidata da Nicola Spinosa (Capodimonte, Certosa di San Martino e Sant'Elmo, museo Duca di Martina nella Villa della Floridiana e Villa Pignatelli) e Enrico Guglielmo avrà funzioni di soprintendente per i beni architettonici, il paesaggio e il patrimonio storico-artistico di Napoli. Per Venezia, nomina ancora da fare.

AU ASSOUTENTI

ASSOCIAZIONE ITALIANA UTENTI SERVIZI PUBBLICI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Finalmente giustizia, per i contributi di bonifica

Assoutenti-Comitato Nazionale Difesa Contribuenti Bonifiche plaude al risultato ottenuto di devolvere alla competenza delle Commissioni tributarie di stabilire se i contributi di bonifica siano o meno da pagare, nei singoli casi.

"La Cassazione - spiega l'Associazione degli utenti della bonifica - ritiene che i contributi consortili siano tributati a tutti gli effetti e per questo, con una consolidata giurisprudenza, ha sempre sostenuto che a decidere dovevano essere i Tribunali (competenti esclusivi, appunto, per le cause di imposte e tasse). Questo, peraltro, si è sempre finora risolto in una denegata giustizia perché la gran parte dei contribuenti non intendeva costose cause, come quelle davanti ai Tribunali, per non corrispondere somme che si aggirano in media sulle 100-200 mila lire. Su questa tacita acquiescenza dei contribuenti hanno finora prosperato i Consorzi di bonifica. Ora, per i tributi di ogni specie e genere decidono le Commissioni tributarie, i cui costi di accesso sono limitati, non essendo neanche necessario che i contribuenti si facciano assistere da un professionista. Finalmente, così, proprietari di casa e di fondi rustici potranno far stabilire da un Giudice se i contributi pretesi dai Consorzi debbano effettivamente essere nei singoli casi corrisposti".



ASSOCIAZIONE MULTIPROPRIETARI ITALIANI CONFEDILIZIA

Multiproprietà e condominio

Sull' *Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 6/01), esauriente studio di Maurizio Voi sul tema: "La disciplina della multiproprietà in relazione alle norme sul regolamento di condominio".



Licenziamento del portiere

Corte di Cassazione
 Sez. lav., 18 novembre 2000, n. 14949. Pres. Sciarrelli -
 Est. Amoroso - P.M. Gambardella (conf.)

Lavoro subordinato - Estinzione del rapporto (recesso e risoluzione) - Licenziamento in genere - Forma - Comunicazione al lavoratore - Necessità - Licenziamento mediante estromissione di fatto del lavoratore dal posto di lavoro - Inefficacia - Conseguenza in tema di retribuzione - Fattispecie.

Nel regime dell'art. 2 della legge n. 604 del 1966 è inefficace il licenziamento non comunicato al lavoratore, ma posto direttamente in esecuzione con il suo allontanamento dal posto di lavoro; a quest'ultimo conseguentemente spettano le retribuzioni non percepite durante il periodo di mancato svolgimento della prestazione lavorativa, che il lavoratore abbia continuato ad offrire al datore di lavoro. (Fattispecie in materia di licenziamento di un portiere di un condominio) (*).

(*) Cfr. Cass. 2 giugno 1993, n. 6144, in *Arch. civ.* 1994, 459.



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA
 (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Affitti, le registrazioni entro il 28

Giovedì, 28 febbraio, scade il termine per effettuare la registrazione cumulativa dei contratti di affitto di fondi rustici, prevista dall'articolo 7, comma 8, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.

Si tratta dei contratti di affitto di fondi rustici che sono stati stipulati verbalmente o tramite scrittura privata non autenticata, o che sono stati prorogati, anche verbalmente, nel corso del 2001.

Il proprietario, o in alternativa l'affittuario, devono presentare la denuncia annuale, entro il mese di febbraio, contenente, per ogni contratto, la generalità, il domicilio e il codice fiscale dell'altra parte contraente; il luogo e la data di stipulazione del contratto (o la data

di inizio di esecuzione per i contratti verbali); i dati essenziali per individuare l'immobile concesso in affitto; il corrispettivo pattuito e la durata del contratto. La presentazione della denuncia ha come effetto la registrazione di tutti i contratti in essa indicati, per cui devono rimanere esclusi sia i contratti autonomamente registrati, sia quelli plurenni che fanno parte di precedenti denunce.

Si ricorda che i terreni concessi in affitto a giovani agricoltori (età inferiore a 40 anni) sono esclusi dall'obbligo della registrazione degli atti a norma della legge 441/98.

L'imposta si paga nella misura dello 0,5% dell'ammontare complessivo dei canoni dichiarati nella denuncia; è previsto un limite mini-

mo di 51,65 euro (100mila lire) che non riguarda il singolo contratto, ma tutti quelli inclusi nella distinta.

Si ricorda infine che il versamento deve essere effettuato con il modello F23, da presentare contestualmente alla denuncia e alla richiesta di registrazione (modello 69).

Come chiarito dalla circolare 36/E del 12 febbraio 1999, il codice tributo da utilizzare è "108T", mentre il codice causale è "RP". Ovviamente, qualora i soggetti interessati abbiano sottoposto a registrazione il singolo contratto di affitto entro un mese dalla stipula nel corso del 2001, non devono effettuare alcun adempimento entro la fine del prossimo mese di febbraio.

G.P.T.

da 24 ore 27.1.02

Quali termini per dichiarazioni fiscali e versamenti

Il d.p.r. 7.12.'02, n. 435, riduce e razionalizza gli adempimenti fiscali dei contribuenti. L'Agenzia delle entrate ne tratta nella Circolare 25.1.'02, n. 6/E. Fra gli aspetti di maggiore rilievo, si segnalano quelli relativi alla presentazione delle dichiarazioni e all'effettuazione dei relativi pagamenti nonché lo slittamento del termine di presentazione della certificazione di somme e valori erogati dal sostituto di imposta.

Dichiarazioni

Le persone fisiche, le società di persone e le associazioni devono presentare la dichiarazione per l'anno di imposta precedente:

- tra l'1 maggio e il 31 luglio, tramite banca o ufficio postale;
- entro il 31 ottobre, per via telematica.

I contribuenti soggetti ad Irpeg (imposta sul reddito delle persone giuridiche) devono invece presentare la dichiarazione:

- entro il settimo mese dalla chiusura del periodo d'imposta, tramite banca o ufficio postale;
- entro il decimo mese dalla chiusura del periodo d'imposta, per via telematica.

I contribuenti soggetti ad Irap (imposta regionale sulle attività produttive), non tenuti alla presentazione della dichiarazione dei redditi, devono presentare la dichiarazione Irap:

- entro l'ultimo giorno del settimo mese dalla chiusura del periodo d'imposta, tramite banca o ufficio postale;
- entro l'ultimo giorno del decimo mese dalla chiusura del periodo d'imposta, per via telematica.

Versamenti

I versamenti delle imposte risultanti dalle dichiarazioni dei redditi ed Irap dovute da persone fisiche, società di persone ed associazioni devono essere effettuati:

- a saldo, entro il 31 maggio dell'anno di presentazione della dichiarazione;
- in acconto: la prima rata, entro il 31 maggio; la seconda, entro il 30 novembre.

I contribuenti soggetti ad Irpeg devono versare tale imposta:

- a saldo, entro l'ultimo giorno del settimo mese successivo a quello di chiusura dell'esercizio o del periodo di gestione;
- in acconto: la prima rata, entro il termine di versamento del saldo dovuto in base alla dichiarazione relativa all'anno di imposta precedente; la seconda rata, entro il 30 novembre ovvero entro l'undicesimo mese

dell'esercizio cui l'imposta si riferisce, qualora l'esercizio o il periodo di gestione non coincida con l'anno solare.

I versamenti in acconto di Irpeg, Irpeg ed Irap si effettuano in unica soluzione se l'importo della prima rata non supera 103,29 euro. Altrimenti, in due rate, di cui la prima pari al 40% dell'acconto dovuto e la seconda pari al 60%.

Certificazione sostituti di imposta (come il condominio)

Il termine per la consegna agli interessati, da parte del sostituto di imposta (quale è il condominio con riferimento ai redditi e compensi corrisposti a dipendenti, collaboratori e lavoratori autonomi), della certificazione a fini fiscali e contributivi, passa dal 28 febbraio al 31 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono stati erogati somme e valori.

Per le Onlus il reddito da locazione è imponibile

Gli immobili posseduti da una Onlus (organizzazione non lucrativa di utilità sociale), se adibiti allo svolgimento di una o più delle attività elencate nell'art. 10, c. 1, lettera a), del d.lgs. n. 460/97 (nel caso di specie, tutela e valorizzazione dei beni d'interesse storico-artistico e promozione della cultura e dell'arte), sono produttivi di reddito fondiario, anche se soggetti ai vincoli della legge n. 1089/39 (ora d.lgs. n. 490/99).

Lo afferma - in risposta ad una richiesta di interpello - la Risoluzione 10.1.'02, n. 6/E, dell'Agenzia delle entrate, aggiungendo che gli immobili locati, anche se vincolati e destinatari dell'attività di tutela e valorizzazione dei beni d'interesse storico-artistico, svolta istituzionalmente dall'ente, producono reddito fondiario.

Per quanto concerne il reddito imponibile degli immobili vincolati, la Risoluzione rileva che, "in difformità dall'orientamento giurisprudenziale che fissa come reddito imponibile solo quello risultante dalla tariffa d'estimo ma esclude ogni prelievo fiscale sull'importo del canone locativo ... l'Amministrazione finanziaria ha sempre sostenuto che, se gli immobili in argomento sono concessi in locazione, il reddito da dichiarare scaturisce dal confronto tra il reddito effettivo, opportunamente diminuito della percentuale deducibile, e la rendita catastale". Tuttavia - conclude la Risoluzione - "in considerazione dell'obiettivo incertezza sull'interpretazione della normativa di riferimento si ritiene che in sede di controllo sostanziale gli uffici non debbano applicare le relative sanzioni amministrative".

Da anni l'Unione mantiene un contributo a Cuba di 30 miliardi l'anno per l'acquisto di medicinali e materiale sanitario, il tutto classificato come "aiuti d'emergenza". "Perché aiuti d'emergenza?". Si sono chiesti in un momento di rara lucidità i burocrati di Bruxelles. Cuba, in effetti, non soffre di nessuna catastrofe improvvisa, anzi la speranza di vita è pure piuttosto alta.

Mario Giordano

LALENTE SULLA CASA

CORRADO SFORZA FOGLIANI *

LA LEGGE «FOTI»

Il Parlamento ha approvato la «legge Foti», di modifica della legge sulle locazioni abitative del '98. In pratica, ora non si avranno più - dopo la prossima Convenzione nazionale tra organizzazioni della proprietà edilizia e dell'inquilinato - tanti «tipi di contratto» (vincolanti, quindi) per ogni Comune, o quantomeno per ogni provincia, ai fini delle locazioni agevolate (correttamente così definendo, la nuova legge, le locazioni del cosiddetto 2° canale), nonché ai fini delle locazioni transitorie e delle locazioni per studenti universitari. I tipi di contratto per queste locazioni (e, nel loro ambito, quelli per le grandi proprietà) saranno uguali per tutta Italia, rimanendo rigorosamente circoscritti allo stretto ambito locale la sola definizione dei canoni applicabili (al fine precipuo di ottenere le agevolazioni fiscali erariali e di poter applicare l'aliquota Ici ridotta, in quei Comuni - assai pochi, finora - che l'avranno deliberata).

L'innovazione non è da poco, ed i suoi effetti pratici dovrebbero farsi sentire. L'esperienza di questi tre anni - oramai - di applicazione della nuova legge locatizia (la cd. «legge Zagatti») ha infatti dimostrato che le proprietà diffuse (con patrimonio, cioè, in varie parti d'Italia) ed anche proprietari singoli (con immobili, peraltro, in più Comuni) hanno di fatto rinunciato ad applicare il canale contrattuale delle locazioni agevolate. Hanno di certo concorso le scarse agevolazioni fiscali - statali e comunali - ma, più di ogni altra cosa, ha concorso il fatto che i contratti avrebbero dovuto essere stipulati con riferimento a differenti moduli contrattuali (una miriade, addirittura). Sul piano pratico, una procedura pressoché impossibile da seguire, e di certo fortemente scoraggiante. Le locazioni agevolate non hanno così superato - all'incirca - il 30 per cento del monte locativo in genere: una percentuale certamente alta (tantopiù che non certo ad una percentuale siffatta ammonterà quel «disagio abitativo» che tali locazioni sono destinate a sovvenire), ma che potrà anche essere superata, quando a questo tipo di locazioni potranno di fatto ricorrere pure le proprietà diffuse.

* presidente
Confedilizia

da il Giornale 5.1.'02
(rubrica settimanale
del Presidente confederale)



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Tabella dei minimi retributivi fissati presso il Ministero del lavoro dalla Commissione nazionale per l'aggiornamento retributivo Decorrenza 1° gennaio 2002

(Art. 34 del contratto collettivo nazionale di lavoro domestico dell'8.3.2001)

Euro

CATEGORIA	TABELLA A CONVIVENTI		TABELLA B NON CONVIVENTI	TABELLA C ASSISTENZA NOTTURNA	TABELLA D PRESENZA NOTTURNA CATEG. UNICA	TABELLA E INDENNITÀ			TOTALE INDENNITÀ VITTO E ALLOGGIO
	a tempo pieno	a tempo parziale 25 ore sett.li	paga oraria	fascia oraria: 20-8	fascia oraria 21-8	pranzo e/o colazione	cena	alloggio	
1ª super	726,429	417,700	5,488	835,394	484,288	1,431	1,431	1,239	4,101
1ª	647,730	387,428	4,997	756,695					
2ª	526,659	332,951	4,157	605,353					
3ª	405,594	272,413	3,030						

Lire

CATEGORIA	TABELLA A CONVIVENTI		TABELLA B NON CONVIVENTI	TABELLA C ASSISTENZA NOTTURNA	TABELLA D PRESENZA NOTTURNA CATEG. UNICA	TABELLA E INDENNITÀ			TOTALE INDENNITÀ VITTO E ALLOGGIO
	a tempo pieno	a tempo parziale 25 ore sett.li	paga oraria	fascia oraria: 20-8	fascia oraria 21-8	pranzo e/o colazione	cena	alloggio	
1ª super	1.406.560	808.780	10.630	1.617.550	937.710	2.770	2.770	2.400	7.940
1ª	1.254.180	750.170	9.680	1.465.170					
2ª	1.019.750	644.680	8.050	1.172.130					
3ª	785.340	527.470	5.870						

La CONFEDILIZIA è forte di oltre 190 Associazioni territoriali
Per informazioni su indirizzi e sedi tf. 06.679.34.89 (r.a.)

Lo scadenzario del proprietario di casa e del condominio - MARZO

18 Marzo 2002 - lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio (nella persona, quando esistente, dell'amministratore o, altrimenti, di soggetto designato dall'assemblea condominiale) delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, collaboratori e lavoratori autonomi, con riferimento al mese di febbraio 2002.

18 Marzo 2002 - Lunedì

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio (nella persona, quando esistente, dell'amministratore o, altrimenti, di soggetto designato dall'assemblea condominiale) della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di febbraio 2002 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di

febbraio 2002, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Imposta di registro

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

Lo scadenzario annuale del proprietario di casa e del condominio è presente - continuamente aggiornato - sul sito www.confedilizia.it

NOVITÀ IN LIBRERIA



RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ)

Chi c'è dietro al "pericolo amianto"? Gli effetti delle politiche antinucleari Fantasiosi i dati sugli sfratti

Su *La Nazione* del 20/12 questa lettera di Severino Bergamo: "La tassa sulle caldaie di riscaldamento è l'ennesimo odioso balzello... Ma più inaccettabile è che io cittadino, debba svolgere un servizio gratuito, come fossi un dipendente part-time della amministrazione comunale. Così sono costretto a consumare il mio tempo recandomi alla posta a versare sull'apposito bollettino L. 10 mila di tassa più il costo dello stesso e più il relativo francobollo, per spedire la prova dell'avvenuto pagamento. Mi chiedo: se tassa esosa doveva essere, non si poteva fare in modo che la medesima venisse versata dalla ditta autorizzata alla pulizia della caldaia? In questa maniera si evitavano pure le probabili evasioni fiscali. Il comune di Milano è stato di più semplice avviso, ha comunicato ai propri cittadini di far verificare le proprie caldaie di riscaldamento, poiché ci sarebbero state in seguito delle verifiche, senza peraltro applicare l'odioso onere. Invidia i milanesi".

Penalizzati i singles. Sul *Corriere della sera*-ed. Lombardia (23/12) questa lettera di Elvezia Pugno Dalbuon e Irene Sironi Allegri, di Milano: "In diversi condomini l'acqua viene pagata secondo i millesimi, perché così stabilisce il regolamento condominiale. Chi, come nel nostro caso, anni fa aveva una famiglia numerosa e adesso si trova solo paga molto di più di chi, con metà millesimi, ha una famiglia di quattro persone. Per cambiare la regola ci vuole l'unanimità dei condomini, che non si ottiene mai. Credo sia giusto che l'acqua venga pagata secondo il consumo e che a questo proposito intervenga l'autorità competente".

Precisazione del rag. Ernesto Bravi di Lodi, su *ItaliaOggi* (23/12): "Ogni tanto torna alla ribalta il problema dell'amianto nelle case (meglio, lo fanno tornare alla ribalta le categorie interessate a costruirci sopra un business e i loro giornali). Sarà bene allora ricordare che la legge non vieta la presenza in sé di amianto nelle case, ma impone la bonifica solo in presenza di amianto floccato o friabile (che è l'unico che può essere pericoloso)".

Degli effetti della "politica antinucleare" si interessa Piero Frontero di Rapallo (Genova) su *il Giornale* (30/12): "Sarà una mia fissazione, ma se il nostro Paese fa fatica a reggere la concorrenza, tanta colpa ce l'ha il costo dell'energia elettrica. È una componente dei costi di produzione presente in qualunque prodotto finito, direttamente o indirettamente. In Italia il costo del Kw/h è fra i più alti d'Europa. A catena si scarica su tutta l'economia, a partire dalla modesta bolletta che arriva in casa del cittadino per finire sui prezzi dei prodotti che egli consuma, col risultato di far crescere il suo fabbisogno finanziario, cioè il salario. La politica antinucleare cara alle sinistre, che hanno pure affidato l'Enel al "sinistro" Chicco Testa, ci ha portato a questi risultati. Siamo circondati da nazioni che producono elettricità col nucleare, ce ne vendono i surplus a caro prezzo. Siamo alla mercè degli sciccichi, ma demoliamo le uniche centrali nucleari che abbiamo invece di ammodernarle e metterle in produzione, e ridurre i costi almeno al livello dei nostri concorrenti diretti. Sbraitavano: sinistra di progresso e di governo. Ma dimenticavano l'aggettivo fallimentare".

Giancarlo Mansi di Napoli scrive questa lettera su *la Repubblica* (3/01): "Devo segnalare che con l'avvento dell'euro tutti i prezzi che ho notato nelle vetrine (soprattutto per l'abbigliamento) sono stati "arrotondati". E ciò nonostante gli avvertimenti diffusi in questi giorni dalle competenti autorità. Quello che mi ha sorpreso di più - comunque - è il comportamento dello Stato: è stato il primo ad "arrotondare" i prezzi. Per dare incarico all'Ufficiale giudiziario di iniziare l'esecuzione di uno sfratto, ad esempio, da oggi si paga il corrispondente di lire 151.029 rispetto alle precedenti 150.000".

Due lettere da segnalare su *ItaliaOggi* (3/01), la prima di Alfio Martelli di Roma: "Di tutto mi aspettavo, meno che un senatore di Forza Italia, il generale Manfredi, diventasse il più strenuo sostenitore del libretto casa. Non è neanche una novità, l'aveva già proposto il governo D'Alema, ma poi la Sinistra (furba) l'aveva abbandonato ai suoi destini. Ora ci pensa la Destra... Forse mi sono sbagliato: quando l'ho votata credevo pensasse a cose serie e non a

moltiplicare le carte, per far piacere a qualche ingegnere in cerca di lavoro e finendo, come al solito, col far pagare chi s'è fatto una casa". La seconda è di Aldo Bertonicio di Latina: "*Il Sole 24 Ore* (sono un industriale) è stato l'unico che ha ripreso i fantasiosi dati dei sindacati inquilini sugli sfratti. Mi chiedo perché il giornale della Confindustria sia così inquilinista: per mettere in difficoltà il governo? Per favorire i costruttori? Vorrei saperlo, anche perché si tratta di una liturgia che il Sunia ripropone puntualmente a ogni scadenza di blocco e alla quale, altrettanto puntualmente, *Il Sole* dà spazio".

Lettera firmata su *Liberio* (5/01): "Mi piacerebbe sapere a che punto è la vendita degli immobili di proprietà degli enti previdenziali. Ho letto della cartolarizzazione, ma quello che mi preme sapere è se i vari deputati che affittano gli immobili di pregio potranno acquistarli comunque ai prezzi scontati di cui avete detto. Sono argomenti di grande importanza ed è necessario restare svegli".

Sull'Ici si sfoga Antonio Massioni di Milano, su *Il Giornale* (6/01): "Abbiamo appena pagato la seconda rata dell'Ici. Ancora non è chiara la natura di questo balzello. Se fosse un'imposta, dovrebbe insistere su un reddito, e invece dal reddito reale prescinde totalmente e irragionevolmente (il reddito dell'immobile soggiace già all'Irpef). Se fosse una tas-

PROPRIETARI DI CASA,
scrivete ai giornali
(e ai politici)
lettere brevi, e precise
(specie su casi particolari)
È UN MODO
PER FARCI SENTIRE

LA LETTERA DEL MESE

CONTROLLO RISCALDAMENTO: IL COMUNE FA PAGARE

Sono tenuto, come tutti gli utenti degli impianti di riscaldamento domestico, a effettuare i necessari controlli pagando un manutentore. Però, come mai quando il comune interviene a verificare a sua volta l'impianto mi costringe a pagare il costo di tale controllo? Essendo un controllo di un ente pubblico, dovrebbe essere a spese dell'ente stesso; in ogni caso, l'onere andrebbe imposto al manutentore il cui lavoro viene controllato.

**Carlo De Angelis,
Priverno (Latina)**

da *ItaliaOggi* 17.1.'02

sa, dovrebbe trovare un corrispettivo in specifici servizi, e nessuno sa dire quali sono. È di moda oggi fare raffronti con l'Europa: c'è in altri Paesi della Comunità un qualcosa di simile o paragonabile all'Ici italiana?"

Alberto Vigorelli di Pavia, così scrive a *il Giornale* (12/01): "Molto bella, esplicita e incisiva la definizione usata dal lettore Marco Galletti all'indirizzo di coloro che incoraggiano e abusano dei terrificanti botti di Capodanno. Vorrei invitare, con la stessa frase, i Comuni, le Province, le scuole e le autorità in genere (ma anche i quotidiani) a dare finalmente il via a una pubblica e incisiva campagna pubblicitaria a favore della pulizia delle case, dei palazzi e dei monumenti delle nostre città, deturpate da graffiti e scritte demenziali. Si smetta, una volta per tutte, di usare frasi «buoniste» tipo: «La città è di tutti, rispetta anche tu...»; oppure «chi è stato a sporcare? Io no, tu neanche, è stato Bobi la birba...». Per favore smettiamola e diciamo quello che pensiamo un po' tutti. Parafrasiamo la frase del lettore bolognese: «Chi scrive sui muri non è un delinquente, è sicuramente un deficiente»".

Ancora sull'Ici un'altra lettera a *il Giornale* (14/01) di Gianantonio Calderara di Vimercate (Milano): "Aggiungo la mia a quanto in modo ineccepibile scrive Antonio Massioni di Milano su «La parola ai lettori» del 6 gennaio circa l'ignominia dell'Ici. Da quando c'è l'Ici, anzi dall'anno prima, che la si chiamava Isi, pago la bellezza di oltre 14 milioni l'anno di balzello, se non di più, per un terreno che dal 1970 è sempre urbanisticamente vincolato a uso di pubblica utilità. Ossia, essendo anche provvisto di indice di fabbricabilità, l'unico che ci può costruire è il Comune: per se stesso o pressappoco. Quindi il terreno è fuori mercato. Cambiano i Prg ma il Comune si ostina a confermare il vincolo. E a non farci niente. Ottusità e ignoranza urbanistica e amministrativa, ma comunque è così. A nulla servono le osservazioni ai vari Prg o simili. Per via quindi dell'edificabilità assegnatagli debbo pagare circa sette milioni di balzello ogni sei mesi. Come definire tutto questo se non una cattiva azione e un illecito perpetrato dalle varie amministrazioni comunali che si sono succedute, compresa quella attuale che ha fatto l'ultimo Prg?"

Carlo De Angelis di Priverno (Latina) così scrive a *Il Tempo* (16/01): "Sono tenuto, come tutti gli utenti degli impianti di riscaldamento domestico, ad effettuare i necessari controlli pagando un manutentore. Però, come mai quando il Comune interviene a verificare a sua volta l'impianto mi costringe a pagare il costo di tale controllo? Essendo un controllo di un ente pubblico, dovrebbe essere a spese dell'ente stesso; in ogni caso, l'onere andrebbe imposto al manutentore il cui lavoro viene controllato".

Su *il Giornale* (17/01) questa lettera di Ferdinando Pedriali di Pinerolo (Torino): "Come piccolo proprietario immobiliare, nonché elettore della Casa delle libertà, non ho motivo di essere soddisfatto di un governo che ha concesso una seconda proroga degli sfratti infischiosene delle angustie in cui si dibatte da più lustri la piccola proprietà. Una categoria demonizzata, vessata dalle tasse e da leggi inique, queste ultime tutte dalla parte degli inquilini, sempre benevolmente considerati "parte debole", anche quelli gravemente morosi e pure coloro che non rispettano i contratti d'affitto, che invece sono una corda al collo per la proprietà, sempre tenuta a rispettarli rigorosamente. In definitiva la proprietà immobiliare - che secondo taluni "sinistri" è sempre un furto - è una specie di chimera. Il proprietario può disporre del proprio alloggio solo quando l'inquilino - bontà sua - decide di andarsene, in compenso egli è obbligato a pagare le tasse su affitti che non percepisce, sino a quando un tribunale - con la solerzia che conosciamo - non sentenzi la morosità dell'inquilino. A tutto questo si aggiungono tasse vessatorie. Sugli affitti percepiti gravano le attuali pesanti aliquote Irpef, cui si aggiungono la tassa di registro e infine l'Ici, che è una incostituzionale tassa patrimoniale, alla faccia del buon Amato che l'ha istituita. Ovviamente l'Ici per il proprietario è sempre al massimo dell'aliquota, soprattutto - ma non sempre - nei comuni amministrati dalla sinistra".

Da Ostia, Gianni Proietti scrive a *ItaliaOggi* (17/01): "In questi primi giorni di euro circolano cifre in libertà sugli aumenti dei generi di consumo. Il caffè sale dallo 0 al 30%, a seconda dei giornali (e dei bar). E c'è anche chi dice che i prezzi scendono. Conosco un solo precedente di altrettanti numeri dati a caso: quelli diffusi dai sindacati inquilini a proposito di sfratti, fatti salire dagli autentici 30 mila agli immaginari 400 mila fino a 1 milione".

Ancora su *il Giornale* (24/01) questa lettera di Giovanni Taioli di Arbizzano (Verona): "Il giorno 15 di ogni mese arriva puntuale la fattura della fornitura di gas metano per uso cucina e per il riscaldamento. Alla lettura della fattura sono già pronto a sentire le lamentele di mia suocera che non sa spiegarsi come da un importo sui consumi di L. 479.200 si arrivi a pagare L. 781.500 con una differenza di lire 302.000, importo, quest'ultimo, costituito dall'Iva sul consumo e dall'Iva sui sovrapprezzi Utif e Imposta regionale. Il ministro delle finanze, che apprezzo per le sue iniziative, non potrebbe concedere almeno l'eliminazione dell'Iva sulle imposte? Otterrebbe così il plauso di tante famiglie e io meno lamentele da mia suocera".

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

Timeshare e trusts: convegno a Roma il 6 marzo

Il timeshare è l'attività nell'ambito del turismo che ha garantito la più alta e costante crescita sino ad oggi.

Dopo i risultati positivi ottenuti dall'industria del timeshare in Italia ci rendiamo tutti conto che il timeshare, quale alternativa nel mercato immobiliare e turistico italiano, è ancora poco conosciuto.

A tale scopo Assotrusters e Confedilizia, con la collaborazione di FNTC e Finemiro, hanno organizzato il convegno dal titolo "Timeshare e trusts: opportunità e applicazioni per il mercato immobiliare e turistico italiano", che si terrà a Roma il 6 marzo 2002 al Marriott Grand Hotel Flora.

Il convegno sarà aperto dal Presidente della Confedilizia. Il presidente di Assotrusters, Andrea Moja, illustrerà invece gli aspetti giuridici del timeshare e del trust.

Durante il convegno verranno ripercorsi i risultati raggiunti da questo settore nel mondo attraverso l'esperienza di importanti gruppi dell'ospitalità come Marriott e Vacanze nel Mondo del Gruppo Ventaglio e Interval International. Saranno inoltre analizzati gli aspetti legali e fiscali del timeshare (che non è altro che una tipologia particolare di trust) nonché la struttura giuridica del Club Trustee, che ha largo consenso in ambito Europeo.

Il programma prevede interventi di grande interesse sui fondi della Comunità Europea, sui finanziamenti per l'industria del timeshare e sui diversi aspetti della commercializzazione. Inoltre verrà descritta l'attività di scambio che si è rivelata nel corso degli anni decisiva. La partecipazione è gratuita previa iscrizione obbligatoria.

Per iscrizioni contattare Interval International, Lisa Migani Berrige (tel. 0541-51171; fax 0541-513035).

Per informazioni, Confedilizia e Assotrusters (tel. 06-6793489; fax 06-6793447; e-mail info@assotrusters.it).

Il programma del convegno è disponibile sui siti www.assotrusters.it oppure www.confedilizia.it.

Nuovo Codice locazioni



Nuova edizione (la quarta) del *Codice delle locazioni* del Presidente confederale, aggiornato con la "legge Foti" che ha modificato la legge 431/98. Riporta anche il T.U. dell'edilizia. Importi in euro

Volumi Coordinamento legali



I due volumi che riportano gli Atti del Convegno del Coordinamento legali svoltosi lo scorso autunno sui temi di cui ai titoli delle pubblicazioni. Riportano anche l'elenco di tutti i partecipanti. Sono stati inviati a tutte le Associazioni territoriali, dove possono essere consultati dai soci.

Contro inquinamento, agevolare la locazione

“C'è un solo vero, ed efficace, modo (perlomeno, finché a comandare è la lobby araba del petrolio) per ridurre l'inquinamento da traffico veicolare: evitare il più possibile gli spostamenti da casa al posto di lavoro. E per ottenere questo, bisogna agevolare al massimo la locazione, che favorisce la mobilità dei lavoratori e la possibilità di avvicinarsi facilmente, con l'abitazione, al posto di lavoro”.

È la ricetta che contro l'inquinamento ha proposto la Confedilizia, con una dichiarazione del Presidente. “Contro l'inquinamento, questo è un modo duraturo, non un palliativo. Urta, naturalmente, contro gli interessi (anche di politici, non solo dei costruttori) che vogliono invece – ha detto ancora Sforza Fogliani – continuare a costruire nuovi alloggi, che sprecano peraltro territorio, sottraggono terra all'agricoltura e – in più – ancorano le forze del lavoro, molte volte, distanti dal posto di lavoro”.

Come si registrano i contratti per via telematica

Come riferito su *Cn* genn. '02, a partire dal 2002 la registrazione telematica dei contratti di locazione di immobili – sinora prevista come facoltà in capo ai possessori di almeno 100 unità immobiliari – si estende a tutti i soggetti obbligati alla registrazione. Le nuove regole di funzionamento del servizio sono state illustrate dall'Agenzia delle entrate con Circolare 7.1.'02, n. 3/E.

La registrazione telematica dei contratti di locazione ed il versamento delle relative imposte per via telematica possono avvenire:

1. direttamente da parte del soggetto obbligato alla registrazione (il titolare del contratto);
2. tramite intermediari, quali le Associazioni territoriali della Confedilizia, abilitate dalla nuova normativa ad esercitare tale funzione.

Di seguito si illustrano le principali regole necessarie per la registrazione telematica diretta.

In caso di registrazione telematica diretta, i contraenti si avvalgono del servizio telematico *Entratel* o *Internet* in relazione ai requisiti posseduti per la trasmissione telematica delle proprie dichiarazioni ai fini delle imposte sui red-

diti, dell'Irap, dell'Iva e dei sostituti d'imposta.

In particolare, qualora il titolare del contratto sia già titolare dell'abilitazione alla trasmissione telematica delle dichiarazioni tramite il servizio *Entratel* o *Internet* (*Uniconline*), la registrazione telematica dei contratti deve essere eseguita attraverso il medesimo canale telematico utilizzato per le dichiarazioni, senza dover adempiere ad ulteriori obblighi. Qualora invece il titolare del contratto non sia già titolare dell'abilitazione alla trasmissione telematica delle dichiarazioni tramite il servizio *Entratel* o *Internet*,

- se è tenuto alla presentazione della dichiarazione Modello 770 (sostituiti di imposta) in relazione ad un numero di soggetti non superiore a 20, o non è tenuto affatto alla presentazione di tale dichiarazione, deve richiedere l'attribuzione del *Pincode* per l'accesso al servizio telematico *Internet* via *web*, alla voce *Abilitazione del sito* <http://uniconline.finanze.it>. Se tale richiesta ha esito positivo, il sistema risponde immediatamente comunicando la prima parte del *Pincode* (4 cifre), mentre le rimanenti 6 cifre e la *pas-*

sword per accedere al servizio vengono spedite al richiedente al domicilio conosciuto dall'Agenzia delle entrate;

- se invece è tenuto a presentare il Modello 770 in relazione ad un numero di soggetti superiore a 20, deve presentare istanza di abilitazione al servizio telematico *Entratel* alla Direzione regionale delle entrate o all'Ufficio locale (o, ove non istituito, all'Ufficio imposte dirette o all'Ufficio Iva) competente (se il richiedente, pur non avendo le caratteristiche previste per la presentazione delle dichiarazioni mediante il servizio *Entratel*, è tenuto unicamente ad effettuare la registrazione telematica dei contratti di locazione, deve qualificarsi come tipo utente “R20” od “R10”, a seconda che si tratti di persone fisiche o di soggetti diversi dalle persone fisiche).

La registrazione telematica si perfeziona mediante la trasmissione dei dati, consistenti negli estremi del contratto e nel relativo testo, se stipulato in forma scritta, contenuti in uno o più *file*, il cui formato deve rispettare lo *standard XML* (*Extensible Markup Language*). Essa si considera effettuata nel giorno in cui tali dati pervengono correttamente all'Agenzia delle entrate; il *file* viene scartato nel caso in cui risulti non elaborabile poiché non conforme alle specifiche tecniche. In sostanza, la registrazione viene eseguita soltanto per i contratti che hanno superato positivamente la fase di controllo.

Se la registrazione avviene correttamente, l'Agenzia attesta tale circostanza, per ogni singolo contratto, mediante una ricevuta nella quale sono evidenziati i dati trasmessi nonché la data e gli estremi di registrazione. Tali ricevute – precisa l'Agenzia delle entrate – tengono luogo delle annotazioni che, in caso di registrazione cartacea, l'ufficio appone in calce o a margine degli originali e delle copie dell'atto o della denuncia. Le ricevute sono rese disponibili, per via telematica, entro i 5 giorni lavorativi successivi alla data dell'avvenuta ricezione del *file* da parte dell'Agenzia delle entrate e restano a disposizione per almeno 30 giorni. Trascorso tale periodo, l'attestazione può essere richiesta ai competenti Uffici locali.

In caso di registrazione telematica, le imposte di registro e di bollo con gli eventuali interessi e sanzioni devono essere versate tramite F24 telematico. A tal fine non è necessario indicare alcun codice tributo; esso, infatti, viene determinato dal sistema.

Per poter procedere al pagamento tramite modello F24 telematico, è necessario essere titolari di un conto corrente presso uno degli Istituti di credito convenzionati con l'Agenzia delle entrate, il cui elenco è disponibile sul sito www.agenziaentrate.it, seguendo il percorso Servizi -> SERVIZI ONLINE -> Entratel -> F24 on line.

Il tributo provinciale per l'ambiente al Sud

Province	ALIQUOTE ANNI 1993 – 1994 – 1995 – 1996 – 1997 – 1998 – 1999 – 2000 – 2001										annotazioni
	1993 %	1994 %	1995 %	1996 %	1997 %	1998 %	1999 %	2000 %	2001 %		
L'Aquila	2,00	3,50	3,50	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Chieti	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	-	
Pescara	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	5,00	-	
Teramo	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Campobasso	2,50	2,50	2,50	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Isernia	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	-	
Napoli	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Avellino	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	-	
Benevento	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Caserta	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Salerno	4,00	4,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Bari	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	-	
Brindisi	4,00	4,00	4,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Foggia	2,00	2,00	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	-	
Lecce	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	5,00	5,00	-	
Taranto	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	-	
Potenza	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Matera	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	-	
Reggio C.	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	5,00	-	
Catanzaro	5,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	5,00	5,00	-	
Cosenza	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	-	
Crotone	-	-	-	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	5,00	(1)	
Vibo Val.	-	-	-	4,00	4,00	5,00	5,00	5,00	5,00	(1)	
Palermo	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Agrigento	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	-	
Caltanissetta	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Catania	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	4,00	5,00	-	
Enna	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	-	
Messina	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	-	
Ragusa	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	-	
Siracusa	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	-	
Trapani	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	-	
Cagliari	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Nuoro	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	-	
Oristano	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	5,00	-	
Sassari	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	
Sud e isole	3,03	3,07	3,19	3,46	3,51	3,65	3,65	3,88	4,07	-	
N. ALIQUOTE	94	94	94	102	102	102	102	102	102	-	
MEDIA	3,08	3,42	3,68	4,10	4,16	4,28	4,29	4,33	4,34	-	

Nota: fino al 1995: n. prov. = 103 – 1 (Aosta) – 8 (province di nuova istituzione) = 94
dal 1996: n. prov. = 103 – 1 (Aosta) = 102
(1) Province di nuova istituzione (dal 1996)
Fonte: Confedilizia – Ufficio Studi

Le aliquote del tributo ambientale per l'ambiente applicate al Nord e al Centro sono state pubblicate sullo scorso numero di *Confedilizia notizie*

LALENTE SULLA CASA

CORRADO SFORZA FOGLIANI *

IMMOBILI STORICI

Il dibattito si trascina da anni e anni: come devono essere calcolate le imposte, per gli immobili storici locati? Sulla base del canone di locazione percepito, o sulla base della rendita catastale (come per gli immobili vincolati non locati)?

La Cassazione aveva già affermato - in più di una decina di sentenze - che il criterio deve essere quello della rendita. Ma il ministero delle Finanze aveva sempre sostenuto il contrario. Anzi, da ultimo aveva affermato che l'interpretazione della legge del '91 (che stabilisce, appunto, il pagamento delle imposte sulla base della rendita) doveva intendersi rivoluzionata dalla legge del '98 sulle locazioni abitative. Tale normativa stabilisce, infatti, che anche per gli immobili storici possono essere stipulate locazioni fiscalmente agevolate, e tanto era sembrato al ministero sufficiente per sostenere la (singolare) tesi che, se si era concessa questa agevolazione, questo voleva dire che non esisteva l'altra, cioè il pagamento delle imposte sulla base della sola rendita catastale.

Il Consiglio di Stato, per la verità, aveva già contestato i presupposti di questa tesi. Ma il ministero aveva replicato che non competeva all'organo regolatore della giustizia amministrativa interpretare la legge. Ora, però, s'è pronunciata la Cassazione, e proprio con la sua sezione tributaria, affermando che il riferimento alla legge del '98 non vale affatto a superare quanto disposto dalla legge del '91. Per una serie di concorrenti, e pur separatamente validi, motivi: a cominciare da quello che la legge del '98 è una legge speciale, destinata a regolamentare (ed ampliare) la locazione, e che ad essa non si possono quindi attribuire più effetti - nella specie, tributari - di quanti essa abbia voluto perseguire.

* presidente
Confedilizia

da il Giornale 26.1.'02
(rubrica settimanale
del Presidente confederale)

Chiarimenti ai proprietari di casa sul versamento in euro dell'imposta di registro

L'imposta di registro dovuta in misura proporzionale per i contratti di locazione (compresa quella corrisposta - godendo della riduzione prevista dalla legge - per l'intera durata del contratto pluriennale), pari al 2% del canone pattuito, deve essere arrotondata all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi e per eccesso se è pari o superiore. Lo ha chiarito la Confedilizia, precisando alla stampa che dalle proprie sedi territoriali diffuse in tutta Italia giungono segnalazioni di grande incertezza nei contribuenti interessati, dovuta al fuorviante contenuto delle istruzioni allegate al nuovo modello di versamento F23.

In tale modello, infatti, facendosi riferimento alla regola generale, si prevede che "l'importo deve essere sempre compilato con indicazione delle prime due cifre decimali, arrotondate per eccesso o per difetto al centesimo più vicino", nulla dicendosi dell'eccezione rappresentata dall'imposta di registro dovuta in misura proporzionale, che - come detto - deve invece essere arrotondata all'unità di euro, indicando comunque nel Modello F23 le due cifre decimali pari a zero. Ad esempio, per un contratto con canone annuo di 6.197 euro (pari a circa 12 milioni di lire), l'applicazione dell'imposta di registro del 2% porterebbe alla cifra di 123,94 euro; con l'arrotondamento all'unità, la somma da versare è di 124 euro (da indicarsi, nel Modello F23, con la cifra 124,00).

La regola di versamento cambia nuovamente - ha sottolineato la Confedilizia - per l'imposta di registro dovuta in misura fissa - come, ad esempio, l'importo di 100.000 lire dovuto per il contratto di locazione soggetto ad Iva - il cui ammontare deve invece essere convertito in euro con arrotondamento al centesimo; con la conseguenza che la somma da versare - nel caso dell'imposta fissa di 100.000 lire - è di 51,65 euro.

Sì del Fisco alle scissioni immobiliari

Non conduce ad un indebito risparmio di imposta una ristrutturazione aziendale consistente nella scissione parziale e proporzionale di una società preesistente in una società beneficiaria di nuova costituzione - con attribuzione a quest'ultima di immobili, strumentali all'esercizio dell'impresa della società scissa - e nella successiva stipulazione di un contratto di locazione, a prezzi di mercato, avente ad oggetto gli stessi immobili, tra società scissa e società beneficiaria. Ciò, a patto che i soci della società scissa non procedano successivamente alla cessione del controllo della stessa a terzi e questi ultimi non risolvano il contratto di locazione.

È quanto ha affermato l'Agenzia delle entrate con la Risoluzione 30.1.'02, n. 28/E, in risposta ad una richiesta di interpello.

Il 28 gennaio 1989 viene emanata una norma (548/89, per gli appassionati) in cui si stabilisce che (ci mancava, ci mancava) la camicia da notte: è "un indumento a maglia leggero, che scende fino a metà coscia, destinato a coprire la parte superiore del corpo, con scollatura rotonda ed ampia, maniche corte, ampie, orlata alla base...".

Mario Giordano

GIURISPRUDENZA CASA

Contratto non transitorio, prova all'inquilino

La Cassazione ha confermato, in un'esemplare (e chiara) sentenza (n. 4472/'01), il proprio preciso orientamento in materia di contratti transitori. "Qualora un contratto di locazione abitativo sia stato stipulato - ha detto la Suprema Corte - per uso transitorio, il conduttore che assuma la nullità (ex art. 79 della legge 27.7.1978 n. 392) di tale clausola per inesistenza in concreto della dedotta natura transitoria delle esigenze abitative e chiedo, pertanto, la ripetizione delle somme eccedenti l'equo canone, deve dimostrare che il locatore era a conoscenza delle sue reali esigenze abitative al momento della conclusione del contratto in base all'obiettiva situazione di fatto, non potendo rilevare contro il locatore né le situazioni di fatto occultate del conduttore, né la sua riserva mentale di non accettare tale clausola".

Ma cosa sono gli "atti emulativi"?

Il Codice vieta gli "atti emulativi". Ma cosa sono mai, esattamente? Lo ha spiegato bene, in una sentenza (n. 5421/'01), la Cassazione.

"Per aversi atto emulativo vietato ai sensi dell'art. 833 del Codice civile - ha detto la Suprema Corte - è necessario che l'atto di esercizio del diritto sia privo di utilità per chi lo compia e sia posto in essere al solo scopo di nuocere o di recare molestia ad altri". Sicché - ha detto ancora la Cassazione - "è riconducibile a tale categoria di atti l'azione del proprietario che installi sul muro di recinzione del fabbricato comune un contenitore avente aspetto di telecamera nascosta tra il fogliame degli alberi posto in direzione del balcone del vicino".

Il condominio è un consumatore

Importante sentenza (n. 10086/'01) della Cassazione, dai ragguardevoli effetti anche pratici. "Al contratto di manutenzione dell'impianto elevatoro stipulato con il professionista dall'amministratore condominiale quale mandatario con rappresentanza dei singoli condomini, si applicano - ha detto la Suprema Corte - gli articoli 1469 bis e seguenti del Codice civile, ove sussistano gli altri elementi previsti dalla legge, posta la qualità di "consumatori" dei condomini, trattandosi di persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta". Conseguentemente - ha proseguito la Cassazione - ai sensi dell'art. 1469 bis, comma 3, n. 19, Cod. civ. "si presume vessatoria, sino a prova contraria, la clausola che stabilisce «come sede del foro competente sulle controversie, località diversa da quella di residenza o domicilio eletto del consumatore» e, quindi, dalla sede del condominio".

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

TUTTOCONDOMINIO

Spese legali e condominio

In una ormai relativamente vetusta sentenza la S.C. affermò che "il condominio può pretendere che alle spese ripetibili sopportate in una lite giudiziaria da esso sostenuta e vinta contro un condomino, partecipi pro quota anche il condomino soccombente. Invero nell'ipotesi non è applicabile, neppure in via analogica, l'art. 1132 c.c., che disciplina l'ipotesi di lite tra un condomino e un terzo estraneo e neppure l'art. 1101 c.c., richiamato dall'art. 1139 stesso codice. Nell'ipotesi di controversie tra condomini, infatti, l'unità condominiale viene a scindersi di fronte al particolare oggetto della lite per dar vita a due gruppi di partecipanti al condominio in contrasto tra loro, con la conseguenza che il giudice, nel dirimere la contesa, provvede anche definitivamente sulle spese del giudizio, sicché la parte soccombente non può essere tenuta a pagare alla parte vittoriosa, per spese del giudizio, una somma maggiore di quella per cui ha riportato condanna. Tale principio è inderogabile quando sia certo che l'interesse del condomino vincitore non abbia comportato affatto alcun vantaggio nei confronti del condomino soccombente" (Cass. 25 marzo 1970, n. 801); vedasi altresì, Trib. Verona 12 marzo 1991, in Arch. loc. e cond. 1991, 600.

Il Trib. di Milano (13 aprile 1989, in ivi 1990, 80) ha ulteriormente puntualizzato che in caso di liti tra singoli condomini e condominio si viene a creare una separazione di interessi che comporta anche la ripartizione delle spese tra i due diversi centri di interesse, per cui non possono essere poste a carico di coloro che hanno promosso la lite le spese sostenute dal condominio per resistere in giudizio, almeno fino alla conclusione della causa.

È stata poi ritenuta nulla per contrarietà alla legge la deliberazione dell'assemblea di un condominio che abbia approvato il rendiconto annuale includendovi le spese legali sostenute in proprio dagli amministratori in una procedura promossa nei loro confronti, attesa la non inerentezza delle spese anzidette alla gestione condominiale.

Tale delibera può essere impugnata in parte qua dai condomini dissenzienti, ancorché le loro quote di spesa siano state successivamente assunte a loro carico dagli amministratori, scaturendo l'interesse all'impugnazione, nonostante la rinuncia al rimborso, dal carattere vincolante per tutti i condomini della deliberazione, che conserva immutata la propria efficacia esecutiva (Cass. 13111/92).

Per quanto concerne il pagamento delle prestazioni professionali svolte da un avvocato in favore di un condominio, la relativa domanda è soggetta alla procedura di cui alla L. 13 giugno 1942, n. 794, anche se proposta non nei confronti della collettività condominiale, ma di un solo condomino, perché avuto riguardo alla natura di ente di mera gestione non personalizzato del condominio, il singolo condomino va comunque considerato parte sostanziale del rapporto di clientela ancorché non tradotto in un formale rapporto procuratorio (Cass. 2448/94); tale pagamento - poi - compete al condomino medesimo e non all'amministratore che abbia ricevuto incarico dall'assemblea, a nulla rilevando che l'amministratore sia già decaduto alla data del conferimento dell'incarico quando sia intervenuta successiva ratifica ex art. 1399 c.c. da parte dell'assemblea (Pret. Sampierdarena 13 maggio 1987, n. 59, in Arch. loc. e cond. 1987, 365).

Recentemente la S.C. (Cass. 10 giugno 1997, n. 5163) ha poi puntualizzato che "non può essere legittimamente ricompresa, tra le attribuzioni dell'assemblea condominiale, l'autorizzazione concessa all'amministratore a nominarsi un difensore che lo assista in un processo penale (sia pur scaturente da vicende riguardanti le parti comuni dell'edificio), ovvero la assunzione delle relative spese da parte dei condomini, pur con esonero di quelli dissenzienti, dovendosi tale delibera (che esorbita dalle attribuzioni che definiscono la competenza dell'organo collegiale) ritenersi affetta da nullità assoluta, per impossibilità dell'oggetto, e risultando estranea alla rappresentanza del condominio ogni vicenda di responsabilità penale, attestante la natura personale, ai sensi dell'art. 27, comma primo, Cost."

Per il Trib. di Milano (23 maggio 1994, in Arch. loc. e cond. 1994, 585), inoltre, nel caso di controversia vertente su di un danno causato ad un condomino dalla disfunzione di una cosa di proprietà comune, le relative spese processuali sono poste a carico del condominio, tenuto conto del tempo trascorso dall'evento dannoso e dall'inerzia degli organi condominiali.

Per Cass. 27 marzo 1998, n. 3246, ancora, "il provvedimento contenente il regolamento delle spese processuali, emesso in sede di volontaria giurisdizione e sull'erroneo presupposto della sussistenza di una controversia su diritti, è ricorribile per Cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. (Principio affermato con riguardo a provvedimento di condanna del ricorrente alle spese, pronunciato dalla Corte di appello unitamente alla conferma del decreto di rigetto del Tribunale dell'istanza di revoca dell'amministratore di un condominio)".

Si rammenta infine che, ex art. 1132 c.c., secondo comma (dissenso rispetto alle liti), "il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa".

(da *TuttoCondominio*, a cura di C. Sforza Fogliani, S. Maglia e G. Ferrari, ed. La Tribuna)

Per i parlamentari è una pacchia, ma anche i commissari non se la passano male al 27 del mese: ognuno dei 17 "ministri" dell'Ue incassa 30 milioni netti, i vicepresidenti 34, il presidente raggiunge i 37. A questo stipendiuccio base vanno poi aggiunte le solite indennità: per l'abitazione (4 milioni al mese), di rappresentanza (2 milioni e 745 mila lire al mese per comprarsi il vestito scuro e il tailleur per la signora); gli assegni familiari (1 milione e 341 mila lire per la moglie, 412 mila lire per ogni figlio), il contributo scolastico (367 mila lire per l'Università), assicurazioni contro furto e incendio, indennità di missione (60 mila lire al giorno) e indennità d'avvio (due mensilità di bonus, più il trasloco pagato). Naturalmente ogni commissario ha diritto all'auto con l'autista; e il presidente ne ha a disposizione addirittura una flotta.

Mario Giordano

RECENSIONI

Economia

Marco Zanazzi, *Il trust operativo*, Fag ed., pp. 261.

I risvolti giuridici, contabili e fiscali di uno strumento utilizzabile in moltissimi aspetti della vita quotidiana, dalla famiglia (per i trasferimenti di immobili, come alternativa a convenzioni matrimoniali, per la devoluzione di polizze vita ecc.) all'impresa (per operazioni finanziarie internazionali, per la gestione di patrimoni mobiliari ecc.).

Attualità

Massimiliano Atelli, *Il diritto alla tranquillità individuale. Dalla rete Internet al "door to door"*, Jovene ed., pp. 351.

Un'analisi del problema della tutela della sfera privata della persona, sottoposta ad aggressioni di vario genere: dalle "chiamate indesiderate" alla propaganda politica fino al proselitismo religioso.

Storia

Luigi Einaudi, *Riflessioni di un liberale sulla democrazia. 1943-1947*, a cura di Paolo Soddu, Fondazione Luigi Einaudi-Leo S. Olschki ed., Casella postale 66, Firenze, pp. 300.

Gli articoli e i memoriali con cui Einaudi delineò il futuro dell'Italia post-fascista, che testimoniano la concezione dello Stato e la visione liberale della democrazia del primo Presidente della Repubblica italiana.

Vittorio Mathieu, *La strana storia dell'Unità d'Italia*, Cidas ed., via della Consolata 12, Torino, pp. 20.

Una lettura non ortodossa dell'Unità nazionale, che è stata possibile nonostante il modo in cui è stata formata.

Aldo Pezzana, *Gli uomini del Re*, pref. di Aldo A. Mola, Bastogi ed., via Zara 47, Foggia, pp. 162.

Il Senato durante e dopo il fascismo fu una fucina di ceti dirigenti, rappresentando il meglio della cultura e della società civile.

AA.VV., *La storia proibita. Quando i Piemontesi invasero il Sud*, Controcorrente ed., Via Carlo de Cesare 11, Napoli, pp. 284.

La storia del Regno delle due Sicilie raccontata secondo una prospettiva diversa rispetto a quella della storiografia "ufficiale".

Fabrizio Marasti, *Il Fascismo rurale. Arrigo Serpieri e la bonifica integrale*, Settimo Sigillo ed., pp. 280.

Un'indagine della parte agricola dell'Italia nel periodo fascista attraverso l'esperienza della bonifica integrale, attuata in particolar modo nel Lazio.

**Prezzo al mq
appartamento medio
in zona semicentrale**

RANK	PROVINCIA	EURO	PUNTI
1	(.) Benevento	671,39	1000,00
2	(.) Vibo Valentia	671,39	1000,00
3	(.) Catanzaro	723,04	975,12
4	(.) Caltanissetta	728,20	972,64
5	(.) Ragusa	769,52	952,74
6	(.) Enna	790,18	942,79
7	(.) Crotone	805,67	935,32
8	(.) Brindisi	810,84	932,84
9	(.) Lecce	826,33	925,37
10	(.) Viterbo	841,82	917,91
11	(.) Trapani	867,65	905,47
12	(.) Agrigento	867,65	905,47
13	(.) Siracusa	888,31	895,52
14	(.) Rieti	929,62	875,62
15	(.) Frosinone	929,62	875,62
16	(.) Nuoro	981,27	850,75
17	(.) Gorizia	986,43	848,26
18	(.) Reggio Calabria	1007,09	838,31
19	(.) Terni	1017,42	833,33
22	(.) Asti	1032,91	825,87
22	(.) Latina	1032,91	825,87
22	(.) Avellino	1032,91	825,87
22	(.) Cosenza	1032,91	825,87
22	(.) Biella	1032,91	825,87
25	(.) Taranto	1038,08	823,38
26	(.) Catania	1043,24	820,90
27	(.) Onitiano	1058,74	813,43
28	(.) Teramo	1100,05	793,53
29	(.) Vercelli	1110,38	788,56
30	(.) Rovigo	1162,03	763,68
31	(.) Caserta	1162,03	763,68
32	(.) Sondrio	1193,02	748,76
33	(.) Foggia	1203,34	743,78
34	(.) Chieti	1213,67	738,81
35	(.) Novara	1239,50	726,37
36	(.) L'Aquila	1239,50	726,37
37	(.) Bari	1260,15	716,42
38	(.) Potenza	1291,14	701,49
39	(.) Isernia	1291,14	701,49
40	(.) Palermo	1301,47	696,52
41	(.) Messina	1301,47	696,52
42	(.) Udine	1306,64	694,03
43	(.) Alessandria	1316,97	689,05
44	(.) Ascoli Piceno	1342,79	676,62
45	(.) Matera	1342,79	676,62
46	(.) Imperia	1358,28	669,15
47	(.) Belluno	1358,28	669,15
48	(.) Livorno	1368,61	664,18
49	(.) Grosseto	1373,78	661,69
50	(.) Verbano C.O.	1378,94	659,20
51	(.) Cremona	1384,10	656,72
52	(.) Bergamo	1404,76	646,77
53	(.) Sassari	1430,59	634,33
54	(.) Ravenna	1435,75	631,84
55	(.) Campobasso	1435,75	631,84
57	(.) La Spezia	1446,08	626,87
57	(.) Piacenza	1446,08	626,87
57	(.) Massa-Carrara	1446,08	626,87
59	(.) Torino	1461,57	619,40
60	(.) Ferrara	1482,23	609,45
61	(.) Genova	1492,56	604,48
62	(.) Como	1497,73	601,99
63	(.) Pordenone	1497,73	601,99
64	(.) Pescara	1523,55	589,55
65	(.) Cagliari	1539,04	582,09
66	(.) Lucca	1544,21	579,60
67	(.) Varese	1549,37	577,11
68	(.) Pavia	1549,37	577,11
69	(.) Prato	1606,18	549,75
71	(.) Mantova	1642,33	532,34
71	(.) Parma	1642,33	532,34
71	(.) Pistoia	1642,33	532,34
73	(.) Trieste	1652,66	527,36
74	(.) Macerata	1652,66	527,36
75	(.) Lecco	1688,81	509,95
76	(.) Perugia	1693,98	507,46
78	(.) Aosta	1704,31	502,49
78	(.) Forlì	1704,31	502,49
78	(.) Lodi	1704,31	502,49
80	(.) Arezzo	1714,64	497,51
81	(.) Reggio Emilia	1740,46	485,07
82	(.) Savona	1755,95	477,61
83	(.) Vicenza	1761,12	475,12
84	(.) Pisa	1807,60	452,74
85	(.) Pesaro e Urbino	1843,75	435,32
86	(.) Cuneo	1859,24	427,86
87	(.) Trento	1869,57	422,89
88	(.) Verona	1869,57	422,89
89	(.) Brescia	1916,06	400,50
90	(.) Padova	1921,22	398,01
91	(.) Treviso	1936,71	390,55
91	(.) Ancona	1936,71	390,55
93	(.) Salerno	1962,54	378,11
94	(.) Modena	2065,83	328,36
95	(.) Bolzano	2101,98	310,95
96	(.) Siena	2107,14	308,46
97	(.) Rimini	2132,97	296,02
98	(.) Napoli	2215,60	256,22
99	(.) Milano	2246,59	241,29
100	(.) Bologna	2256,92	236,32
101	(.) Roma	2499,65	119,40
102	(.) Firenze	2628,77	57,21
103	(.) Venezia	2747,55	0,00

Nostre stime su dati Osservatorio Immobiliare Tecnocasa 2001

da ItaliaOggi

**Come si applica la detrazione del 36%
per il 2002**

La norma della Finanziaria 2002 (art. 9) - secondo la quale, nel caso in cui gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati nel 2002 consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati successivamente all'1.1.98, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione 36% si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni (cfr. Cn. genn. '02) - deve essere interpretata nel senso che la detrazione d'imposta può essere determinata sull'importo emergente dalla differenza tra 150.000.000 e gli importi già spesi negli anni precedenti per lo stesso intervento. Lo ha precisato l'Agenzia delle entrate con la Circolare 30.1.'02, n. 9/E.

Quanto alla detrazione prevista per gli interventi sugli interi fabbricati, il 25% su cui determinare la detrazione d'imposta - rileva la Circolare - deve essere calcolato sul prezzo di vendita dell'immobile, a prescindere dalla sua formazione. A nulla rileva la circostanza che i costi per il recupero siano stati sostenuti dall'impresa venditrice, in tutto o in parte, prima dell'1.1.'02, purché comunque gli interventi siano stati realizzati (e i costi sostenuti) a decorrere dall'1.1.'98.

In Gazzetta il Modello 730 per il 2002

È stato pubblicato nel S.O. n. 11 alla G.U. n. 14 del 17.1.'02 il Provvedimento 21.12.'01 dell'Agenzia delle entrate di approvazione del Modello di dichiarazione dei redditi 730, riguardante la dichiarazione semplificata dell'Irpef da presentare da parte dei soggetti che si avvalgono dell'assistenza fiscale.

Fra le novità di quest'anno - oltre a quanto segnalato su Cn. genn. '01 in materia di immobili vincolati - l'ampliamento delle condizioni per il riconoscimento della detrazione degli interessi passivi dipendenti dal mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale; l'introduzione della detrazione per canoni di locazione in favore dei dipendenti che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro; il riconoscimento della deduzione per i contributi versati volontariamente al Fondo casalinghe; la riduzione delle aliquote per scaglioni di reddito; l'incremento delle detrazioni per carichi di famiglia, per lavoro dipendente e per redditi di pensione; la nuova qualificazione dei redditi di collaborazione coordinata e continuativa.

I termini di presentazione sono i seguenti: 30 aprile, se il modello è presentato al sostituto di imposta; 31 maggio, se il modello è presentato al Caf.

Immobili all'estero e "scudo fiscale"

Fornendo alcuni chiarimenti relativi al cosiddetto "scudo fiscale" - la normativa in materia di emersione e regolarizzazione di attività detenute all'estero (cfr. Cn. genn. '02) - l'Agenzia delle entrate, con la Circolare 30.1.'02, n. 9/E, ha precisato che la compilazione del modulo RW nell'ambito della dichiarazione dei redditi è obbligatoria per tutti gli investimenti all'estero, nonché le attività estere di natura finanziaria, attraverso cui possono essere conseguiti redditi di fonte estera imponibili in Italia, anche se nell'anno di riferimento non hanno prodotto redditi, purché siano suscettibili di produrli.

Ne consegue - aggiunge la Circolare - che l'obbligo di dichiarazione nel modulo RW è escluso nell'ipotesi in cui il bene oggetto dell'investimento non è suscettibile di produrre redditi imponibili in Italia, come nel caso di immobili non locati e tenuti a disposizione del contribuente in un Paese che non li tassa ai fini delle imposte sui redditi, e che quindi non sono imponibili neanche in Italia.

Ciò non impedisce tuttavia - prosegue l'Agenzia - la regolarizzazione dell'immobile all'estero, posto che nell'ambito delle disposizioni sul monitoraggio fiscale rilevano, oltre alla omessa compilazione del modulo RW, anche altre violazioni, come quella relativa all'obbligo di presentazione della dichiarazione di "trasferimento al seguito di denari, titoli e valori mobiliari".

**CONFEDILIZIA
ON LINE**
**IL SITO
CONTIENE
UNA PARTE
RISERVATA
AI SOCI**
**Password personali
richiedibili alle
Associazioni Territoriali**
**SU INTERNET
www.confedilizia.it**
CENSIS
**L'immobile
è bello**

"L'immobiliare nella presente congiuntura economica è molto florido (...). Quando, nel solo comparto di consumo del residenziale, si raggiunge un picco di transazioni mai raggiunto in precedenza e questo volume di ricchezza patrimoniale, che spesso passa di mano da famiglia a famiglia, supera il 7% del Pil, si ha l'idea di qualcosa di veramente primordiale ma straordinariamente solido, semplice e economicamente sano. Rispetto alla volatilità finanziaria che promette tanto, ma può deludere altrettanto, l'immobiliare offre un'affidabilità ancora più gradita al risparmiatore in un contesto di forte incertezza, dove prevale persino un diffuso sentimento di inquietudine e di paura".

Così il Censis sintetizza la positiva situazione del mercato immobiliare nel suo *Rapporto sull'azione sociale del Paese 2001*, rilevando che il comparto risultava modernizzato. La vivacità del settore è attestata da alcuni numeri: nei primi 5 mesi del 2001 330mila famiglie hanno acquistato un'abitazione principale, 88mila una residenza secondaria e per vacanze, 242mila un altro tipo d'immobile.

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

LA LENTE SULLA CASA

CORRADO SFORZA FOGLIANI*

LOCAZIONI, I CONTI CON L'EURO

I contratti tipo di Confedilizia suggeriscono da tempo di indicare il canone di locazione sia in lire sia in euro. Sembrava, finora, quasi un inutile orpello. Ma ora l'indicazione in euro diventa essenziale quanto meno per evitare rischi. Il problema è quello dei contratti stipulati dopo l'11 gennaio di quest'anno. Per essere validi, devono obbligatoriamente recare il corrispettivo (canone o altro) in euro? C'è chi sostiene di sì, argomentando sulla base di una pretesa indeterminata dell'oggetto dei contratti in questione che non facessero riferimento all'euro. La replica, però, è facile: il ragionamento sarebbe valido se questi contratti indicassero il corrispettivo in valute storiche. Per l'euro, invece, il ragionamento è diverso: infatti, il tasso di conversione è stato fissato nel '98,

e non si ha mai, dunque, quell'indeterminatezza dell'oggetto suaccennata che causerebbe la nullità dei contratti, a norma di disposizioni del Codice civile (artt. 1418 e 1346).

L'Ufficio legale di Confedilizia è di questo avviso e ritiene validi i contratti stipulati in lire anche dopo il 31 dicembre 2001. Altrettanto, devono ritenersi validi i contratti con indicazione del corrispettivo sia in lire sia in euro. Per questi ultimi, casomai, si pone il problema se prevalga l'importo in lire o in euro, in caso di errori intervenuti nella conversione. A ogni buon conto, per non correre nessun rischio - di nessun genere - il suggerimento è presto dato: indicare il canone in euro, e basta.

* Presidente Confedilizia

da *il Giornale* 15.1.'02 (rubrica settimanale del Presidente confederale)

Un miliardo, in realtà, è un'approssimazione per difetto. La cifra esatta che si mette in tasca in 5 anni un eurodeputato italiano è di un miliardo e 80 milioni. 216 milioni l'anno, 18,5 milioni (lordi) al mese. Va detto che i 216 milioni l'anno sono un record: nessun altro rappresentante della Ue a Strasburgo è pagato tanto. Lo stipendio base degli austriaci è di 195 milioni l'anno, quello dei tedeschi 145, quello degli inglesi e dei francesi 123, quello dei belgi 130. Nei momenti difficili, come sempre, sappiamo distinguerci.

Mario Giordano

Condominio sostituito d'imposta: approvato il 770 semplificato

È stato pubblicato in Gazzetta (S.O. n. 13 alla G.U. n. 18 del 22.1.'02) il Modello 770 per la dichiarazione 2002 dei sostituti di imposta, quest'anno distinto in due tipologie: semplificato e ordinario.

Il condominio è tenuto a presentare il Modello 770/2002 *semplificato*, se nel corso del 2001 ha corrisposto somme o valori soggetti a ritenuta alla fonte. Il termine è quello dell'1.7.'02 (essendo il 30 giugno domenica).

L'unica modalità di trasmissione è quella telematica, da attuarsi direttamente o tramite un intermediario abilitato.

Con il nuovo modello semplificato devono essere comunicati i dati relativi alle certificazioni rilasciate ai soggetti cui sono stati corrisposti nel 2001 redditi di lavoro dipendente e assimilati, indennità di fine rapporto, redditi di lavoro autonomo nonché i dati contributivi, previdenziali e assicurativi.



Parte il Fondo casalinghe

È divenuto operativo il Fondo di previdenza delle casalinghe, denominato comunemente Fondo casalinghe. Si tratta di un particolare fondo previdenziale, istituito dall'1.1.'97, gestito dall'Inps, nel quale sono confluiti anche i versamenti precedentemente effettuati alla soppressa gestione mutualità pensioni prevista dalla legge n. 389/83.

Il Fondo rappresenta una forma di copertura di previdenza volontaria riservata a tutti coloro - uomini e donne di età fra i 15 ed i 65 anni - che svolgono, senza vincolo di subordinazione, lavoro domestico non retribuito in relazione a responsabilità familiari.

Per iscriversi al Fondo, oltre a svolgere l'attività sopra specificata, si debbono possedere i seguenti requisiti: non prestare attività lavorativa presso terzi o autonoma; non essere titolari di pensioni dirette (è ammesso essere titolari della sola pensione indiretta o di reversibilità).

Coloro che intendano iscriversi al Fondo devono presentare all'Inps un'apposita domanda, tramite modulo all'uopo predisposto dall'istituto stesso e reperibile presso tutte le Agenzie territoriali dell'Inps. A seguito della domanda - e solo se si è in possesso di tutti i requisiti sopra descritti - l'Inps spedisce un provvedimento di accettazione dell'iscrizione, nel quale verranno comunicate tutte le informazioni utili e i bollettini di conto corrente da utilizzare per i versamenti.

L'iscrizione comporta il pagamento di un contributo minimo mensile di 25,82 euro (circa 50.000 lire), deducibile dal reddito complessivo ai fini Irpef.

Va precisato che il sistema previdenziale applicato al Fondo casalinghe è quello contributivo, per cui la pensione alla quale si avrà diritto è proporzionale a quanto versato; quindi, per valutare l'entità della rendita mensile che si potrà ottenere e la convenienza della stessa, è bene calcolare preventivamente la futura rendita, tenendo conto delle somme che si è disposti a versare per la pensione medesima.

Le regole da seguire per calcolare la pensione sono: individuare l'ammontare - al netto dell'aliquota del 2% - dei contributi corrisposti ciascun anno; sommare l'ammontare di detti contributi, rivalutandoli annualmente in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo, ottenendo così il montante contributivo individuale; individuare, in base all'età del soggetto interessato, il coefficiente da applicare (si veda la tabella).

L'ammontare annuo della pensione cui si avrà diritto è dato dal prodotto del montante individuale dei contributi per il coefficiente di trasformazione relativo all'età dell'iscritto al momento del pensionamento. L'importo della pensione mensile si ottiene dividendo quello annuo per 13.

Al compimento del 57esimo anno di età, l'iscritto al Fondo avrà diritto ad una pensione di vecchiaia a condizione che abbia versato 5 anni di contributi e che la pensione - calcolata come spiegato - raggiunga il livello minimo pari all'assegno sociale (attualmente stabilito in 772.000 lire) maggiorato del 20%; in caso contrario l'interessato potrà richiedere la pensione solo al compimento del 65esimo anno.

A coloro che aderiscono al Fondo, spetta, in caso di invalidità assoluta permanente, la pensione di inabilità; a condizione, però, che abbiano versato almeno 5 anni di contributi.

Informazioni più dettagliate sono contenute nella Circolare 20.12.'01, n. 223, dell'Inps, che può essere richiesta alla Sede centrale dalle Associazioni interessate.

TABELLA COEFFICIENTI DI TRASFORMAZIONE PER IL FONDO CASALINGHE*

ETA'	VALORI
57	4,903%
58	5,049%
59	5,204%
60	5,368%
61	5,542%
62	5,727%
63	5,925%
64	6,136%
65	6,361%

* Coefficienti fissati con Decreto del ministro del lavoro e della previdenza sociale 14.3.'01 (in G.U. 23.5.'01, n. 118)

RECENSIONI

Diritto

Andrea Pellegrino, *Il processo di esecuzione immobiliare*, Giuffrè ed., pp. 256.

Teoria e prassi del processo esecutivo attraverso gli orientamenti e le interpretazioni della dottrina e della giurisprudenza.

Nicola Centofanti, *Le convenzioni edilizie*, Cosa e come ed., pp. 228.

Illustrazione dei problemi e dei casi pratici legati alla convenzione edilizia, alla luce del Testo unico sull'edilizia.

Costume

Stefano Apuzzo e Monica D'Ambrosio, *Anche gli animali vanno in Paradiso*, Mediterranee ed., pp. 189.

Storie quotidiane di animali oltre la vita, ma anche studi, citazioni ed opinioni tratti da diverse dottrine religiose. Alle testimonianze si affiancano dati, costi ed indirizzi relativi a "cimiteri" reali e virtuali.

Lingua

Enrico Righini, *Dizionario di sigle, abbreviazioni e simboli*, Zanichelli ed., pp. 276.

Un lunghissimo elenco (oltre 10.000) di sigle e abbreviazioni italiane e straniere (fra cui *Confedilizia*), relative ad ogni settore, sovente corredate da spiegazioni e notizie.



FEDERAZIONE NAZIONALE
DELLA
PROPRIETÀ FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Per quali terreni è ammessa la rivalutazione

Con riferimento alla rivalutazione terreni edificabili e con destinazione agricola, prevista dall'art. 7 della Finanziaria 2002 (cfr. Cn genn. '02), l'Agenzia delle entrate - con la Circolare 30.1.'02, n. 9/E - ha precisato che la locuzione "destinazione agricola" indica sia i terreni agricoli sia quelli che non possono essere definiti edificabili in quanto gli strumenti di pianificazione urbanistica che li renderebbero edificabili non sono stati ancora approvati. I terreni agricoli - aggiunge la Circolare - possono in ogni caso essere oggetto di rivalutazione ed il valore ad essi attribuito dalla perizia giurata di stima, assoggettato all'imposta sostitutiva del 4%, può essere assunto come valore iniziale ai fini del calcolo della plusvalenza anche qualora tali cespiti diventino edificabili per effetto di successivi strumenti urbanistici, vigenti al momento della cessione.

Sempre a proposito della stessa norma, l'Agenzia delle entrate precisa che il contribuente può assumere, in sostituzione del costo o del valore storico del terreno, il valore del cespite risultante dalla perizia giurata di stima, sia nella ipotesi di plusvalenza generata dalla rivendita del terreno edificabile entro 5 anni sia nella ipotesi in cui la rivendita avvenga oltre il quinquennio.

DALLE RIVISTE...

Gestori di impianti telecomunicazioni e proprietà edilizia. Rimborso Ici su aree fabbricabili divenute inedificabili. Quale maggioranza per la parabola satellitare?

La rivista *Diritto processuale amministrativo* (n. 4/'01) pubblica un approfondito studio di Augusto Chizzini sull'istruttoria nel processo amministrativo riformato.

Giustizia civile (n. 10/'01) ospita note a sentenza su erede, coerede e "estraneo" ex art. 732 cod. civ. (di Giuseppe Visalli) nonché sulla responsabilità ex art. 1669 cod. civ. (di Francesco Patruno). Sul n. 11 della stessa rivista, nota a sentenza di Nunzio Izzo sulla sentenza della Corte costituzionale (ottenuta dalla Confedilizia) che ha abolito la pregiudiziale fiscale per le esecuzioni di rilascio nonché uno studio di Paola Nicoletti sulla tutela ambientale nella giurisprudenza.

Diversi studi, come sempre, da segnalare sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 6/'01) rivista diretta dal Presidente confederale. Argomenti e autori: proroga sfratti D.L. n. 247/'01, di Paolo Scalettaris; disdetta nel contratto di locazione abitativa alla prima scadenza, di Pier Paolo Bosso nonché (altro articolo) di Nino Scripelli; antenne radiotelevisive centralizzate e antenne satellitari, di Vincenzo Nasini; caratteri essenziali del procedimento locatizio, di Aldo Carrato; diniego rinnovazione locazione e nuova d.i.a., di Carlo del Torre.

Luca Stendardi tratta su *La Proprietà Edilizia* (n. 4/'01) il tema "Il conflitto tra gestori di impianti di telecomunicazioni e proprietari di immobili".

Un "commento alla prima lettura" sul nuovo T.U. edilizia è pubblicato da Rodolfo Murra su *I Tribunali amministrativi regionali* (n. 9/'01).

Interessante articolo di Pompeo Nuzzolo su *La finanza locale* (n. 12/'01): tratta del rimborso Ici su aree fabbricabili divenute inedificabili.

Paolo Salvatore detta alcune "riflessioni" sulla tutela giurisdizionale in tema di espropriazione dopo il nuovo T.U. al proposito, su *Il Consiglio di Stato* (n. 10/'01).

Stefano Giove, commentando su *i Contratti* (n. 12/'01) la sentenza della Corte costituzionale più sopra citata, ricorda l'intervento diretto nel giudizio (in appoggio a quello indiretto, attraverso l'assistenza all'interessato) della nostra organizzazione, svolgendo importanti considerazioni critiche sulla "forzatura" in proposito operata dalla Consulta e richiamando il ricorso - sempre della Confedilizia - accolto dal Tar Lazio in materia di sospensione della Forza pubblica nel periodo natalizio.

Su *le leggi illustrate* (n. 1/'02) ampio commento delle nuove previsioni della Finanziaria anche in materia di casa. Sempre sulla maggioranza necessaria per l'installazione di parabole satellitari nei condomini interviene Elena Pergolesi con un articolo su *Immobili & Proprietà* (n. 12/'01).

Esaustivo studio di Angelo Busani su *La nuova giurisprudenza civile commentata* (n. 5/'01) a proposito di vendita in blocco e vendita cumulativa nella prelazione urbana, agraria e societaria.

Chiara esposizione dei motivi rispettivamente a favore e contro l'ammissibilità del contratto di foresteria dopo la legge 431/'98 sulla *Rivista giuridica di urbanistica* (nn. 3-4/'01), in un articolo di Sergio Belloni.

Rivista Ambiente (n. 11/'01) pubblica uno studio di Carlo Maria Grillo su "Tutela dell'ambiente: ordinanze contingibili e urgenti e potere di controllo del giudice".

Degli immobili storici e della loro tassazione scrive il Presidente confederale su *crocevia* (n. 11/'01).

Ancora delle maggioranze assembleari per le antenne satellitari e del "pasticcio" della legge 66/'01 scrive Renato Rizzoli su *Condominio* (n. 4/'01).

Enrico De Mita commenta criticamente sul *Corriere tributario* (n. 1/'02), ed in modo non condivisibile (sfuggendogli - a proposito dell'intervento della Confedilizia nel giudizio - l'acuta osservazione di Stefano Giove più sopra riportata) la sentenza della Corte costituzionale sugli oneri tributari per gli sfratti (riprende, al proposito, argomenti già esposti su un quotidiano). Sul n. 3 della stessa rivista, studio di Franco Ricca sulle agevolazioni Iva per la manutenzione dei fabbricati. Sul n. 4 ancora del *Corriere*, viene trattato l'argomento della deducibilità, da parte degli eredi, dei canoni restituiti agli inquilini.

Dell'installazione di stazioni radio base e di antenne per telefonia cellulare si occupa Gianluca Groppi su *Consulente immobiliare* n. 667/'01 mentre sul n. 669 della stessa rivista Stefano Stanghellini tratta delle "sanzioni per interventi e opere abusive".

Per finire, *il fisco*. Sul n. 48/'01, uno studio e una nota a sentenza (rispettivamente di Giancarlo Tomasin/Enrico Zanetti e di Lorenzo Gambi) sul reddito degli immobili storici locati. Sul n. 1/'02, studio di Saverio Capolupo sulle disposizioni in materia di immobili contenute nella Finanziaria per quest'anno, e sul numero successivo della stessa rivista studio di Luca Galeazzi e Sergio Palomba sull'abolizione dell'imposta sulle successioni ("Effetti sugli adempimenti previsti a carico dei terzi").

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia



Appartiene a voi

LA PUBBLICAZIONE
DEL PROPRIETARIO DI CASA

C'è un programma per aiutare chi vuole girare un film ai Caraibi. Ce n'è un altro per aiutare chi vuole girare un film alle Hawaii. Poi ci sono gli aiuti (43 mila miliardi in 5 anni) per Kiribati, Tonga, Tuvalu, Belize, Papuasua Nuova Guinea e per gli altri 70 Paesi di Lomè. C'è il programma per l'integrazione dei giovani rom ungheresi, quello per la convivenza sociale a Budapest, quello per la sicurezza alimentare in Malawi e quello per la sicurezza alimentare in Madagascar.

Mario Giordano

Andiamo alle urne per scegliere gli eurodeputati che si occupano al massimo dell'etichettatura sui cavolfiori in scatola; e nessuno, poi, può controllare il lavoro della Commissione, che si occupa di ciò che cambia sul serio la nostra vita. La Commissione non viene controllata nemmeno dal Parlamento, come dovrebbe avvenire in un sistema democraticamente sensato: quest'ultimo, al massimo, può esprimere una mozione di censura.

Mario Giordano

Errori formali nell'F24: più facile la correzione

Il Fisco sarà meno duro con i cittadini che commetteranno errori formali nel modello di versamento F24 (valido, fra l'altro, per i versamenti relativi ad imposte sui redditi, Iva, Irap e relativi interessi e sanzioni nonché per quelli riguardanti contributi ad Inps ed Inail). L'Agenzia delle entrate - come comunicato con Circolare 21.1.'02, n. 5/E - ha infatti deciso di demandare agli uffici locali la possibilità di sanare - anche preventivamente alla liquidazione delle dichiarazioni cui i versamenti afferiscono - alcuni errori commessi dai contribuenti.

Gli uffici, pertanto, sono stati dotati di una nuova procedura automatizzata che consente la rettifica dei dati presenti nelle sole sezioni del modello di pagamento *Erario e Regioni-Enti Locali*, ed in particolare:

1. correggere il periodo di riferimento;
2. correggere i codici tributo;
3. ripartire tra più tributi l'importo a debito o a credito indicato con un solo codice tributo.

I contribuenti possono presentare le istanze di rettifica dei modelli F24 erroneamente compilati ad un qualsiasi degli uffici locali, secondo il *facsimile* sottoriportato, predisposto dall'Agenzia delle entrate.

Le correzioni che gli Uffici possono apportare a seguito delle istanze dei contribuenti - sottolinea la Circolare - si riferiscono ad errori che non incidono sul pagamento del debito tributario complessivo e gli Uffici devono accogliere le istanze senza la necessità di ulteriori adempimenti da parte del contribuente.

All'Ufficio locale di

OGGETTO: Istanza per la correzione di dati erroneamente indicati sul modello F24

Il/La sottoscritt.
residente in
via
Codice fiscale

COMUNICA CHE

in data ha effettuato un versamento con il modello F24, per un importo pari a L., riportando erroneamente il codice tributo: e/o l'anno di riferimento: in luogo del codice tributo: e dell'anno di riferimento:, in quanto trattasi di versamento relativo a

(Ovvero) ha versato erroneamente
invece di

Chiede, pertanto di procedere alla correzione del modello per imputare le somme versate con il modello F24 di cui si allega la copia, secondo le indicazioni sopra comunicate

FIRMA

Tipo Documento..... n. rilasciato il..... da.....

Citazioni



Le frasi di Mario Giordano pubblicate su questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal suo volume *L'Unione fa la truffa, tutto quello che vi hanno nascosto sull'Europa* Mondadori Editore.

Lo sanno i cittadini italiani che attraverso l'Ue stanno finanziando un computer in tutte le scuole di Glasgow? 320 miliardi di lire, progetto culturale, nuove tecnologie in tutti gli istituti dell'istruzione obbligatoria. Benissimo, stupendo, meraviglioso. Ma qualcuno sa spiegare perché a Glasgow sì e a Francavilla a Mare no? Perché lo studente scozzese sì e quello calabrese no? Chi l'ha deciso? Quando? Come?

Mario Giordano

Gli asparagi sono divisi in quattro gruppi: bianchi, verdi, violetti e verdi violetti. Per regolarli non bastano sei pagine della "Gazzetta Ufficiale". Vengono disciplinati con apposite norme il diametro delle albicocche ("35 millimetri per quelle di categoria extra, 30 millimetri per le altre") e la circonferenza del melone. Il cavolfiore, per potersi fregiare dell'ambito titolo di cavolfiore, deve regolare la sua peluria ("leggerissima") e le macchie sulle foglioline (possono essere cinque, non una di più, non una di meno e di color "verde pallido in escrescenza"). E i carciofi decadono dalla qualifica di carciofi se non hanno una "sezione equatoriale" di almeno 6 centimetri, che può scendere anche a 3,5 ma solo per le varietà Poivrade e Bouquet.

Mario Giordano

Costo della vita - Indici nazionali

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

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

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione giugno 2000 - giugno 2001	2,9 %	2,17 %
Variazione luglio 2000 - luglio 2001	2,7 %	2,02 %
Variazione agosto 2000 - agosto 2001	2,7 %	2,02 %
Variazione settembre 2000 - settembre 2001	2,6 %	1,95 %
Variazione ottobre 2000 - ottobre 2001	2,6 %	1,95 %
Variazione novembre 2000 - novembre 2001	2,3 %	1,72 %
Variazione dicembre 2000 - dicembre 2001	2,3 %	1,72 %
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione giugno 1999 - giugno 2001	5,6 %	4,20 %
Variazione luglio 1999 - luglio 2001	5,4 %	4,05 %
Variazione agosto 1999 - agosto 2001	5,4 %	4,05 %
Variazione settembre 1999 - settembre 2001	5,2 %	3,90 %
Variazione ottobre 1999 - ottobre 2001	5,3 %	3,97 %
Variazione novembre 1999 - novembre 2001	5,1 %	3,82 %
Variazione dicembre 1999 - dicembre 2001	5,1 %	3,82 %

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 giugno 2000 - giugno 2001	2,9 %	2,9 %
Variazione luglio 2000 - luglio 2001	2,8 %	2,8 %
Variazione agosto 2000 - agosto 2001	2,8 %	2,8 %
Variazione settembre 2000 - settembre 2001	2,6 %	2,6 %
Variazione ottobre 2000 - ottobre 2001	2,5 %	2,5 %
Variazione novembre 2000 - novembre 2001	2,3 %	2,3 %
Variazione dicembre 2000 - dicembre 2001	2,3 %	2,3 %

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



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

**ANNO 12
NUMERO 2**

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
Publinter - Piacenza

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

Licenziato per la stampa
il 5 febbraio 2002