

www.confedilizia.it

Anno 15 - giugno 2005 - n. 6

Spedizione a.p. art. 1, comma 2, L. n. 46/04 - DCB Roma

# CONFEDILIZIA

## notizie

### All'interno

- Decreto competitività, le novità di nostro interesse
- Blocco sfratti nei Comuni individuati dalle Prefetture
- Ici ed aree fabbricabili, alle Sezioni Unite della Cassazione
- Ici, calcoli on-line con la Confedilizia
- Aumentate le marche da bollo
- Decalogo Confedilizia per una villeggiatura senza liti
- Impianti e sicurezza, fantasie e realtà
- Tasse locali 2005, più 30,3% in 2 mesi
- Amministratori di condominio e privacy
- Entro il 20 giugno i versamenti IRPEF. Entro il 30, versamenti Ici e rivalutazione terreni

## ISTITUITO IL REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

Da tempo, presso le Associazioni territoriali della Confedilizia, sono istituiti – tenuti da apposite Commissioni – i Registri amministratori immobiliari. Tali Registri si pongono su un piano di esclusivo servizio ai soci che, presentandosi alle strutture territoriali della Confedilizia, hanno in tali Registri un ausilio per la scelta di un amministratore di fiducia, la cui professionalità è assicurata anche attraverso corsi di formazione e aggiornamento organizzati nelle varie sedi.

Recentemente, è stato costituito il Coordinamento Registri amministratori (Coram), con lo scopo di riunire, collegare e

coordinare l'attività delle Commissioni di tenuta dei singoli Registri nonché degli aderenti agli stessi. Fra le sue iniziative, il varo anche di un preciso "Mansionario".

Ora, il Coram ha

deciso l'istituzione di un Registro nazionale amministratori immobiliari. Presupposto per far parte del Registro è l'iscrizione in un Registro amministratori presso una Confedilizia locale nonché la richiesta di adesione degli interessati.

A ciascun amministratore che è ammesso a far parte del Registro nazionale viene consegnato un diploma/attestato firmato in originale dal Presidente della Confedilizia e dal Presidente del Coram.

L'iscrizione nel Registro nazionale offrirà fra l'altro agli amministratori la possibilità di essere contattati, attraverso la Sede centrale, anche da persone residenti in altre città, ma che abbiano immobili da amministrare, eventualmente, nelle città di residenza (o in località vicine) degli amministratori iscritti nel Registro.



## Il Presidente a Milano, Venezia, Bologna, Aosta

Il Presidente confederale – unitamente al dott. Renzo Gardella, Responsabile Relazioni sindacali Confedilizia – ha ricevuto nella sede centrale della Confederazione i Segretari generali delle Federazioni di categoria del terziario, Corraini (Cgil), Baratta (Cisl) e Boco (Uil). Unitamente al Segretario generale, ha poi incontrato il Direttore generale dell'Agenzia del territorio dott. Picardi, che era accompagnato dagli altri Dirigenti dell'Agenzia competenti in materia di operazioni catastali e rilevazioni sul mercato immobiliare. Ha pure incontrato alla Farnesina il Capo Segreteria del Sottosegretario agli Esteri Bettamio, ministro Ravaglia. Sempre a Roma, Sforza Fogliani ha partecipato all'Assemblea di Confindustria, alla consegna del "Premio per l'Eccellenza e il Buongoverno" della Fondazione "Ali Onlus" svoltasi a Palazzo Wedekind, ad una riunione al Circolo degli scacchi della Fondazione "Libro aperto" nonché alla conferenza del filosofo Antony de Jasay organizzata dall'Istituto Bruno Leoni sul tema "Cinque concetti di proprietà". Il Presidente confederale è anche intervenuto alla presentazione del commento di Raffaele Tamiozzo al "Codice dei beni culturali e del paesaggio" del 2004 svoltasi nella Sala gregoriana dell'Archivio di Stato di Roma ed alla presentazione del Rapporto Nomisma "Nomos & Khaos 2004" svoltasi alla Sala del Refettorio della Camera dei deputati. A Milano, il Presidente confederale ha partecipato ad un riuscito Convegno in materia urbanistica organizzato dall'Associazione territoriale Assoedilizia (aperto dal Presidente Achille Lineo Colombo Clerici e coordinato dal Vicepresidente Edgardo Barbeta, Presidente dell'Osservatorio Edilizio del Comune di Milano). A Venezia Sforza Fogliani ha chiuso i lavori dell'incontro pubblico organizzato dalla Confedilizia veneziana in occasione della 60ª Assemblea annuale (aperta dal Presidente Segalin, presente anche il Vicepresidente nazionale e Presidente regionale veneto, Vigne). A Bologna, ha partecipato ad una riunione della Confedilizia emiliana presieduta dalla Presidente Brunelli e, ad Aosta, ha chiuso i lavori del 1° Forum Confedilizia Valle d'Aosta, aperto dal Presidente della locale Associazione territoriale dott. Vola, presente anche il Vicepresidente nazionale e Presidente regionale Piemonte-Valle d'Aosta, Amerio.

Numerose le presenze del Presidente confederale sui mass media. Segnaliamo le interviste concesse a Rai tre, a Tv Aosta e a Telelombardia nonché al giornale radio Radio Rai, a Radio Spazio aperto e la partecipazione a due trasmissioni in diretta della rubrica "Istruzioni per l'uso" (Radio uno), in materia di denuncia antiterrorismo e di contratti vacanza.

Il Vicepresidente nazionale Scripelliti ha rappresentato la Confedilizia ad un convegno nazionale ANACI svoltosi a Firenze.

Il Vicepresidente nazionale Vigne ha rappresentato l'organizzazione al Congresso nazionale dell'Appc.

Il Segretario generale è stato intervistato da Rai tre, nel corso della trasmissione "Ballarò".

### È scomparso Lujo Toncic-Sorinj

È scomparso nei giorni scorsi a Salisburgo il Presidente onorario dell'Uipi-Unione internazionale della proprietà immobiliare dott. Lujo Toncic-Sorinj. Già Presidente effettivo dell'organizzazione internazionale (nella quale l'Italia, com'è noto, è rappresentata dalla Confedilizia), aveva portato la stessa a livello di prestigiosa istituzione nel concerto delle Nazioni europee. La Confedilizia si associa al lutto ed esprime ai famigliari sentimenti di viva partecipazione al comune dolore.

### Imposte ipotecaria e catastale sui conferimenti di immobili

Ai fini del calcolo delle imposte ipotecaria e catastale in caso di conferimento in società di un immobile, si deve tenere conto - nel computo della base imponibile - di tutte le componenti economiche rilevanti, suscettibili cioè, in base ai consueti criteri di estimo, di influire sulla quantificazione del valore venale in comune commercio dell'immobile, senza possibilità di alcuna automatica ed indiscriminata deduzione di passività.

È questa l'interpretazione fornita dall'Agenzia delle entrate con la Circolare 30.5.05, n. 25/E.

Il liberale dà onore al merito, perché il merito individuale equivale in linea generale ad un servizio per gli altri, come è il caso di un bravo chirurgo o del bravo ingegnere. Il liberale oppone il merito al privilegio: il privilegio è la regola della corte, sintomo di servitorame.

Dario Antiseri

## ATTENZIONE

### Aumentate le marche da bollo

Dall'1 giugno sono aumentati alcuni importi fissi dell'imposta di bollo. In particolare, passa da 11 euro a 14,62 euro l'importo della più comune delle marche da bollo (queste ultime peraltro fisicamente sostituite, dalla stessa data, con tagliandi adesivi), quella che si appone ogni 4 facciate sui contratti di locazione. Passa invece da 1,29 euro a 1,81 euro l'importo della marca da bollo che si appone su fatture e ricevute di pagamento, come la ricevuta del pagamento del canone di locazione (si ricorda, però, che sono esenti le ricevute relative al pagamento di spese di condominio negli edifici).

## APPUNTAMENTI

### UrbanPromo 2005 a Venezia

A Venezia, dal 16 al 19 novembre, avrà luogo la seconda edizione di UrbanPromo, evento di marketing urbano - organizzato da Urbit, società dell'Inu - aperto a enti locali, proprietari immobiliari, promotori, investitori e gestori di patrimoni immobiliari.

Per informazioni: [www.urbanpromo.it](http://www.urbanpromo.it); email: [info@urbit.it](mailto:info@urbit.it); tel. 06.68192947

### International property week a Dubai

Dal 21 al 23 febbraio 2006 si svolgerà a Dubai, negli Emirati Arabi Uniti, l'International property week, evento internazionale specializzato in vendita ed investimento in proprietà residenziali e per villeggiatura. Nel corso della manifestazione si svolgerà anche il Forum Internazionale sulla Proprietà, con un vasto programma di seminari e presentazioni.

Per informazioni: [www.dubaipropertyshow.com](http://www.dubaipropertyshow.com); email: [info@dubaipropertyshoe.com](mailto:info@dubaipropertyshoe.com); tel: +971(4) 3290666

### Marzano nuovo Presidente Commissione Finanze

La Commissione Finanze della Camera ha eletto l'on. Antonio Marzano Presidente della Commissione stessa (subentra a Giorgio La Malfa, diventato ministro).

Il Presidente confederale ha formulato all'on. Marzano vivi rallegramenti a nome della Confedilizia e suo personale.

### Tesoro, Grilli Direttore generale

Vittorio Grilli, già Ragioniere generale dello Stato, è il nuovo Direttore generale del Tesoro (subentra a Domenico Siniscalco, diventato ministro). Il suo posto alla Ragioneria sarà assunto da Mario Canzio, già Ispettore generale per gli affari economici della Ragioneria.

Congratulazioni ad entrambi dalla Confedilizia.

### È morto Longhi, Presidente Assocamerestero

È recentemente scomparso Danilo Longhi, Presidente Assocamerestero.

All'organizzazione - legata da vincoli di collaborazione alla Confedilizia - il Presidente Sforza Fogliani ha espresso vivi sentimenti di cordoglio.

### Confedilizia in tv

Il Segretario generale e l'avv. Vincenzo Nasini, del Coordinamento legali della Confedilizia, hanno partecipato, su Radio uno, ad una puntata della trasmissione "Dieci minuti di...", nel corso della quale hanno fra l'altro illustrato l'iniziativa della Confedilizia relativa al Servizio "Affitto certificato".

### Fisco: Vegas, diminuire la pressione complessiva

"È stato già annunciato un programma di riduzione costante dell'Irap, ma non basta: bisogna diminuire la pressione fiscale complessiva".

Lo ha dichiarato il Viceministro dell'Economia, Giuseppe Vegas, intervenendo al Senato per illustrare il maxi-emendamento del Governo sul provvedimento competitività.

### Inps, negativa la gestione immobili

Per la gestione degli immobili dell'Inps, nel 2003 si sono persi 3,8 milioni di euro. Lo ha detto il Presidente dell'Istituto Gian Paolo Sassi, nel corso di un'audizione alla Commissione parlamentare sulla cessione degli immobili degli enti previdenziali.

## LOTTA CONTINUA ...

### Confedilizia scrive a 24 ore

#### Lettera del Segretario generale

La lettera a firma Giacomo Carini pubblicata su *Il Sole-24 ore* del 15 maggio si limita a definire "assurda" l'interpretazione sui benefici fiscali per i contratti di locazione agevolati fornita dall'Agenda delle entrate in risposta ad un quesito ad essa posto da una non meglio identificata "associazione sindacale piccoli proprietari immobiliari", e secondo la quale perdonano le agevolazioni fiscali erariali i contratti stipulati in Comuni ad alta tensione abitativa che siano estromessi dall'Elenco di tali Comuni.

Devesi allora puntualizzare che l'interpretazione in parola non è, invero, tanto "assurda" quanto avulsa dal testo di legge (come da tempo evidenziato sul nostro sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)). E senza sollevare inutili allarmismi, lo ha già - esemplarmente, anche perché discretamente - evidenziato al ministro dell'Economia, il Viceministro per le politiche abitative on. Ugo Martinat, che ha scritto al collega una lettera nella quale sottolinea che l'art. 8, comma 1, della legge n. 431/98, dispone che le agevolazioni fiscali si applichino per i "contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 a seguito di accordo definito in sede locale". Per cui - a parere del Viceministro (oltre che nostro) - è quindi chiaro che la disposizione di legge fa riferimento al *momento iniziale* dei contratti ("stipulati o rinnovati") oltre che al luogo (Comuni ad alta tensione abitativa), pacifico - a questo punto - dovendosi ritenere (come finora, appunto, da tutti pacificamente ritenuto) che le agevolazioni perdurino per tutta la durata contrattuale, anche dopo l'eventuale espunzione di un Comune dall'Elenco in questione.

Punto e basta, senza sollevare polemiche e con lo scopo di arrivare al risultato (e non, di farsi propaganda).

#### Lettera dell'Ufficio stampa

Scriva la lettrice Alessandra Donati sul *Sole 24 ore* del 6 maggio: "Aumenta l'offerta di case, si sta costruendo in zone sempre più difficili bonificando gli ex siti industriali con dei costi sempre più alti. Si cerca di scaricare questo aumento di costi sugli affitti, che infatti aumentano ad alto ritmo".

Sarà, ma la chiave di volta della lettera sta in quel "si cerca di scaricare questo aumento di costi sugli affitti": difatti, aumentano gli immobili forzatamente sfitti e, quanto al fatto che gli affitti - secondo la Donati - "aumentano ad alto ritmo", è sufficiente citare due studi diffusi nell'ultima settimana. La "Conferenza permanente per lo studio del sistema immobiliare" del Collegio ingegneri e architetti di Milano constata un "calo dei canoni di locazione", mentre il *Report* di maggio di *Scenari immobiliari* riferisce - con riferimento al settore residenziale - di canoni e rendimenti fermi.

### Il 25 settembre, Festa del condominio

Dopo il largo consenso riscontrato lo scorso anno, il 25 settembre - come già annunciato, anche alle Associazioni territoriali - si svolgerà la seconda edizione della Festa del condominio. Pure questo autunno le Associazioni territoriali della Confedilizia cureranno iniziative per animare strade, piazze, giardini, cortili condominiali, con le più varie attività e proposte.

L'iniziativa ha lo scopo di creare una giornata di aggregazione attorno all'entità più rappresentativa, in Italia, della vita del proprietario di casa e sarà l'occasione per godere di un momento di relax. Uno spazio della festa sarà (quasi ovunque) dedicato alle risposte - da parte degli esperti - a quesiti inerenti rapporti di vicinato. Quest'anno, inoltre, si punterà sul tema della sicurezza degli abitanti in condominio.

### ICI AREE FABBRICABILI

#### Commissione tributaria provinciale di Piacenza

(Pres. Sforza Fogliani - Rel. Sonzini)

La disposizione di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30.12.'92, n. 504, che - ai fini di considerare imponibile con l'Ici un'area fabbricabile - prevede la utilizzabilità dell'area stessa a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione, deve essere interpretata nel senso che, laddove il Piano Regolatore Generale non preveda l'immediata edificabilità, sia necessaria anche la sussistenza degli strumenti attuativi dallo stesso previsti. Infatti, laddove fosse sufficiente sempre e comunque la sola previsione del Prg per consentire la classificazione delle aree come edificabili, non si spiegherebbe il richiamo agli strumenti attuativi nel disposto dell'art. 2 citato (1).

(1) Decisione - da condividersi - che giunge, con diversa ed argomentata motivazione, alla stessa conclusione di cui alle sentenze Cass., sez. Trib., n. 21573 del 15.11.'04 e n. 21644 del 16.11.'04, citate nel provvedimento.

### La Confedilizia a Praga per parlare di locazioni

L'avv. Pier Luigi Amerio e l'avv. Nino Scripelliti, Vicepresidenti confederali, sono intervenuti come relatori al Convegno svoltosi a Praga sul tema "Locazioni immobiliari: analisi e prospettive in attesa della *deregulation*". Il confronto con l'esperienza italiana.

Il Convegno - che era organizzato dalla Fiaip in collaborazione con la Camera di Commercio italo-ceca - è stato moderato dal Presidente onorario della Fiaip, Passuti, e ha visto gli interventi, fra gli altri, dei Vicepresidenti Fiaip Capanna e Grandin.

### In vigore il Codice dell'amministrazione digitale

È entrato in vigore il d.lgs. 7.3.'05, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).

Il nuovo strumento giuridico ha l'obiettivo di fornire un quadro normativo coerente, omogeneo e unitario per l'applicazione delle nuove tecnologie digitali nella Pubblica Amministrazione (Stato, Regioni, enti locali). Per effetto della nuova normativa (e applicando la stessa) gli atti, i dati, i documenti, le scritture contabili e la corrispondenza avranno la stessa validità giuridica dei documenti cartacei tradizionali.

### IMPORTANTE

#### Direttiva Ue sull'orario di lavoro, nulla cambia per i portieri

Il Parlamento europeo ha approvato in prima lettura una nuova proposta di Direttiva concernente l'organizzazione dell'orario di lavoro nei Paesi dell'Unione europea.

La Confedilizia ha seguito e continuerà a seguire l'iter della proposta. Peraltro, il testo ora licenziato non esercita alcun effetto - a quanto riferisce l'Ufficio rapporti sindacali della nostra Organizzazione - sul Contratto collettivo nazionale per i dipendenti da proprietari di fabbricati stipulato (da sempre) fra Confedilizia e CGIL-CISL-UIL.

### DISABILI

#### Il condizionatore non è sussidio tecnico-informatico

Il condizionatore per i disabili affetti da sclerosi multipla, non è agevolabile in base al Dl 669/96. L'Agenda delle entrate, con la Risoluzione n. 57/E del 3 maggio 2005, ha espresso l'avviso che in base all'articolo 2, comma 1, del Dl 669/96 i condizionatori non rientrano nel concetto di "controllo dell'ambiente". Questa espressione - secondo l'Agenda - "va intesa in riferimento all'installazione di strumenti basati su tecnologie meccaniche, elettroniche o informatiche che consentano al disabile il superamento degli impedimenti derivanti dal proprio handicap od il parziale recupero di migliori capacità motorie, uditive, visive o di linguaggio", come, per esempio, "i dispositivi a telecomando che consentono l'apertura o la chiusura di porte o finestre, l'accensione o lo spegnimento di luci". I condizionatori, quindi, non rientrano in questa definizione "ancorché tali mezzi possano potenzialmente costituire strumenti idonei ad assicurare un più elevato benessere psicofisico alla persona con disabilità".

### LINGUISTICA

#### Se lo sfratto è uno sgombero

È diventato usuale nella stampa, per radio, alla televisione, scrivere o parlare di "sfratto" e di "sfrattati" a proposito dello sgombero di occupanti abusivi di un immobile. Poiché voci come "sfratto" e derivati sono intesi con riferimento a chi venga allontanato da un immobile nel quale viveva in forza di un contratto (art. 657 c.p.c.), chiamare "sfrattato" un occupante abusivo di un alloggio significa dargli una dignità che certo non gli compete. Si tratta, correttamente, di "sgomberi" di occupanti privi di titolo. Occupanti - va aggiunto - che sovente impediscono a sfrattati veri che avrebbero, loro sì, titolo per vedersi assegnato un alloggio pubblico, di poterne usufruire.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Attinà incontra Guerriero

Cordiale e proficuo incontro, al Ministero delle Attività produttive, tra il dott. Guerriero, Capo di Gabinetto del Ministro, e il Presidente Attinà, accompagnato da Guerino Pucci, Responsabile dei rapporti con il Ministero stesso, e da Claudio Pelis, anche nella sua funzione di coordinatore dei rapporti con le Istituzioni.

Si è trattato di un primo contatto teso ad illustrare al più stretto collaboratore del nuovo titolare di questo importante Dicastero, anche nella prospettiva di un imminente incontro con lo stesso on. Scaiola, le aspettative di Fiaip, nonché il contenuto dei contatti già intervenuti con il predecessore on. Marzano, riguardanti in modo particolare, ma non solo, il tanto atteso regolamento attuativo dell'art. 18 della legge 57/01. A tal proposito, il Direttore generale del Ministero, dott. Spigarelli, ha confermato l'effettuazione di un prossimo incontro chiarificatore in sede di Conferenza delle Regioni, sul cui tavolo è tuttora "bloccata" la trattativa in essere con il Governo centrale.

Nella medesima sede la delegazione Fiaip ha anche avuto la gradita opportunità di salutare il Direttore Generale del settore turistico del Ministero dott. Vitali il quale, ricordando il precedente incontro anche con il Vice Presidente Osvaldo Grandin, ha ribadito la volontà condivisa pure dal Sottosegretario delegato al settore, on. Caligiuri, di coinvolgere Fiaip in un prossimo summit delle varie Organizzazioni nazionali "turistiche" sullo specifico e complesso tema del turismo immobiliare.

ADSI

## Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Intesa Ministero-Cei

Con D.p.r. 4.2.'05 n. 78 è stata data esecuzione all'intesa tra il Ministro per i beni e le attività culturali ed il Presidente della Conferenza episcopale italiana firmata il 26.1.'05 e relativa alla tutela dei beni culturali di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche. Viene tra l'altro regolato l'aspetto delle richieste di prestito di beni culturali di interesse religioso per mostre.

## Pubblicità su ponteggi

L'aspetto della pubblicità temporanea su teloni ed altre coperture di ponteggi è stato affrontato dall'Ufficio legislativo del Ministero per i beni e le attività culturali, che in merito ha reso un parere in data 25.3.'02. In sostanza, si prescrive che la competente Soprintendenza valuti "caso per caso la compatibilità delle installazioni con le esigenze di tutela, tenendo conto delle caratteristiche della pubblicità e dettando, eventualmente, le opportune prescrizioni".



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

## Scambio casa B&B

Con l'estate alle porte si iniziano a programmare le vacanze. L'ideale sarebbe un periodo di assoluto relax e, possibilmente, con una spesa contenuta. Quest'anno a tutti gli associati Anbba viene data un'opportunità unica, una vacanza gratis. Infatti, con l'iniziativa "Scambio casa B&B", gli affiliati all'Anbba potranno scambiarsi un periodo di permanenza presso un altro *Bed & Breakfast* o *Affittacamere* associato che voglia, a sua volta, usufruire dello stesso servizio.

Per potere aderire all'iniziativa è possibile rivolgersi alla Sede nazionale Anbba (tel. 041.73 14 29).



## Infurtuni domestici: stabili le denunce all'Inail

Nei primi tre mesi del 2005 gli infurtuni domestici denunciati all'Inail sono stati 333. Lo ha precisato lo stesso Istituto, smentendo notizie che riferivano di un aumento del 45% delle denunce e spiegando che si tratta di un *trend* in linea con quello degli ultimi quattro anni.

I dati rilevati periodicamente dall'Inail mostrano che dall'entrata in vigore della legge sull'assicurazione obbligatoria per le casalinghe (1.3.'01) sino al 31.3.'05 gli infurtuni denunciati sono 4.290. Al 31.12.'05 erano invece 3.957. Nei primi tre mesi del 2005, quindi, l'incremento è stato di poco superiore alle 300 denunce.

## Progetto "cultura dell'autotutela della salute"

La Confcasalinghe suggerisce e promuove un progetto che consiste in un percorso di diffusione della "cultura dell'autotutela della salute". Attraverso questa iniziativa si intende sottolineare il ruolo ed il peso che hanno, nel vasto panorama dell'informazione, le notizie riguardanti la salute, e ciò proponendo agli interessati di approfondire argomenti collegati alla vita quotidiana con professionisti esperti, che garantiscono un'informazione corretta e specifiche pratiche di prevenzione.

È previsto che il progetto sia strutturato in un ciclo di incontri divulgativi itineranti tra le varie località di competenza delle Associazioni provinciali della Confcasalinghe (le Assocasalinghe), avvalendosi della collaborazione di istituzioni o Associazioni, in maniera tale da portare a "casa di ognuno" singole aree tematiche attorno alle quali poter creare spazi di interesse e di espressione di quesiti e di dubbi personali.

L'Assocasalinghe della provincia di Crotone si è fatta promotrice del progetto inserendo nella propria agenda di incontri, a partire dal mese di giugno, iniziative che tratteranno di menopausa, depressione, prevenzione delle malattie del seno, prevenzione delle malattie dell'utero.

## Costituita a Rimini l'Assocasalinghe

Anche sulla riviera romagnola c'è la possibilità di usufruire di tutti i servizi offerti dalla Confcasalinghe, essendo stata costituita a Rimini la locale Assocasalinghe. Alla sede di Corso d'Augusto 100 (tel. 0541.21773) potranno rivolgersi tutti coloro che intendano ricevere informazioni in merito alla tutela degli interessi di chi svolge, in modo anche non prevalente, la propria attività lavorativa nell'ambito domestico. In particolare, com'è noto, sarà possibile ottenere consulenze per quanto riguarda l'assicurazione obbligatoria contro gli infurtuni domestici gestita dall'Inail e il Fondo pensionistico volontario gestito dall'Inps.



COORDINAMENTO FONDI IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

## Fondi immobiliari, esperienza-criticità-prospettive

La rivista (dell'Associazione nazionale banche private) "Banche e banchieri" pubblica nel suo n. 2/05 un documentato studio di Francesco Minnetti dal titolo "L'esperienza, la criticità e le prospettive dei fondi immobiliari in Italia". Reca, tra l'altro, i principali dati del mercato ed il calcolo dei rendimenti.



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

## Comodato di fondi rustici

Il numero di maggio di "Nuova Proprietà fondiaria" reca un esauritivo articolo di Silvia Pagliazzo su "Il contratto di comodato di fondi rustici". Spiega dettagliatamente i vari problemi, e casi, che si pongono, in applicazione degli artt. 1803 e seguenti del Codice civile.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Consiglio direttivo ed Assemblea Assindatcolf

Durante l'ultima riunione del Consiglio direttivo dell'Assindatcolf, il presidente dott. Renzo Gardella ha svolto una relazione approfondita sull'attività dell'Associazione durante l'anno 2004.

Ha pure avuto luogo l'Assemblea annuale dell'Associazione, nel corso della quale è stato approvato il bilancio consuntivo 2004 e il bilancio preventivo 2005. I Delegati intervenuti hanno seguito con attenzione l'esame del programma di sviluppo e di consolidamento dell'Associazione.

## Colf: entro l'11 luglio il versamento dei contributi Inps

Scade lunedì 11.7.'05 (cadendo il 10 di domenica) il termine per il pagamento dei contributi Inps per il lavoro domestico, relativi al secondo trimestre 2005. Gli importi dei contributi sono i seguenti:

Retribuzione oraria effettiva	Contributo orario con CUAF (fra parentesi la quota a carico del lavoratore)	Contributo orario senza CUAF* (fra parentesi la quota a carico del lavoratore)
Rapporti di lavoro di durata inferiore alle 24 ore settimanali:		
- Retribuzione oraria effettiva da € 0 a € 6,59	1,27 (0,28)	1,14 (0,28)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 6,59 fino a € 8,04	1,43 (0,31)	1,29 (0,31)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 8,04	1,74 (0,38)	1,57 (0,38)
Rapporto di lavoro oltre le 24 ore settimanali	0,92 (0,20)	0,83 (0,20)

\* Il contributo senza la quota degli assegni familiari è dovuto quando il lavoratore è coniuge del datore di lavoro o è parente o affine entro il 3° grado e convive con il datore di lavoro

Per retribuzione oraria effettiva si intende la retribuzione oraria di fatto concordata tra le parti, la tredicesima mensilità (gratifica natalizia) ripartita in misura oraria e, nel caso del lavoratore convivente, anche il valore convenzionale di vitto e alloggio sempre ripartito in misura oraria.

L'11 luglio è anche l'ultimo giorno per denunciare all'Inps l'assunzione del lavoratore domestico avvenuta tra l'1.4.'05 e il 30.6.'05. Com'è noto, l'assunzione va comunicata entro lo stesso giorno all'Inail, ed entro 5 giorni al Centro per l'impiego (l'ex ufficio di collocamento). In caso di lavoratore extracomunitario, si deve provvedere, entro 48 ore anche ad effettuare la comunicazione di inizio rapporto in Questura, indicando specificatamente se si ospita il lavoratore (fattispecie della convivenza); sempre in caso di assunzione di lavoratore extracomunitario si deve inviare – entro 5 giorni – il contratto di soggiorno, compilato su apposito modulo, alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo (in attesa che venga istituito lo Sportello unico per l'immigrazione).

In caso di interruzione del rapporto di lavoro, il versamento dei contributi deve essere effettuato entro 10 giorni dalla data di cessazione del servizio, comunicando contestualmente all'Inps – servendosi dell'apposito spazio previsto nello stesso bollettino di versamento – la data di cessazione anzidetta. Sempre in caso di cessazione del rapporto, si debbono fare le relative comunicazioni all'Inail, al Centro per l'impiego e, per i lavoratori extracomunitari, alla Questura e alla Prefettura-UTG.

## FIDALDO

FEDERAZIONE ITALIANA DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Rinnovo CCNL colf non previsto a breve

Non è prevedibile in tempi brevi il rinnovo del Contratto collettivo nazionale di lavoro domestico, scaduto l'8.3.'05. I Sindacati confederali hanno infatti presentato una "piattaforma" di richieste che la Fidaldo (Federazione – aderente alla Confedilizia – della quale fa parte anche l'Assindatcolf) ha pubblicamente respinto, ritenendo le stesse inaccettabili perché tali da condurre ad uno stravolgimento del rapporto di lavoro domestico.

Si prevede peraltro una ripresa a breve dei contatti fra le parti per tentare di intavolare una discussione su basi più realistiche.



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

## Unico 2005, "Quadro AC" per gli amministratori

Entro l'1.8.'05 deve essere presentata la dichiarazione dei redditi in forma cartacea, tramite poste e banche (il termine per l'invio telematico è invece fissato al 31.10.'05).

Nell'ambito del modello Unico 2005 presentato per i propri redditi, gli amministratori di condominio in carica al 31.12.'04 devono compilare il "Quadro AC" per effettuare la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2004 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori.

Se l'amministratore è esonerato dalla presentazione della propria dichiarazione dei redditi ovvero in caso di presentazione del modello 730, il "Quadro AC" deve essere presentato unitamente al frontespizio del modello Unico 2005, con le modalità e i termini per quest'ultimo modello previsti.

L'obbligo di presentazione del "Quadro AC" sussiste anche se la carica di amministratore è stata conferita nell'ambito di un condominio con non più di 4 condòmini. La comunicazione, indipendentemente dal criterio di contabilizzazione seguito dal condominio, deve far riferimento agli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare.

Non devono essere comunicati i seguenti dati:

- importi relativi alle forniture di acqua, energia elettrica e gas;
- importi, relativi agli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare, che risultino non superiori complessivamente a 258,23 euro (Iva inclusa) per singolo fornitore (in tal caso non devono neppure essere indicati i dati identificativi del relativo fornitore);
- importi relativi alle forniture di servizi che hanno comportato da parte del condominio il pagamento di somme soggette alle ritenute alla fonte (es.: stipendio del portiere, parcelle per servizi resi da liberi professionisti e artigiani quali idraulici, elettricisti ecc.).



ASSOCIAZIONE ITALIANA UTENTI SERVIZI PUBBLICI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

## Consumatori indennizzati in caso di prolungate interruzioni del servizio elettrico

È stato diffuso, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas, un documento che illustra possibili criteri e formula alcune proposte per l'introduzione di un sistema di indennizzi ai clienti coinvolti in interruzioni del servizio elettrico particolarmente lunghe ed estese sul territorio.

L'ipotesi avanzata dall'Authority prevede indennizzi se l'interruzione si prolunga oltre un tempo minimo standard di ripristino del servizio fissato dall'Autorità medesima.



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Decesso assegnatario, effetti

In materia di locazione di immobili dell'edilizia residenziale pubblica, l'unico titolo che abilita alla locazione è l'assegnazione, di tal che in caso di morte dell'assegnatario si determina la cessazione dell'assegnazione-locazione ed il ritorno dell'alloggio nella disponibilità dell'ente, il quale può procedere, nell'esercizio del suo potere discrezionale, ad una nuova assegnazione, eventualmente a favore dei soggetti indicati nell'art. 12 del d.p.r. 30 dicembre 1972, n. 1035, che, in qualità di conviventi ed in presenza delle altre condizioni generali previste dalla normativa, hanno un titolo preferenziale per l'assegnazione, mentre va escluso possa configurarsi, in base ad un'interpretazione dei principi generali in materia di edilizia residenziale pubblica, un diritto al subentro automatico.

\* Cass. civ., sez. I, 17 settembre 2004, n. 18738, Accattatis c. Iacp Roma

## Nel 2005 balzo tasse locali, + 30,3 per cento in due mesi

Nuovo scatto delle tasse locali, che nei primi due mesi del 2005 hanno messo a segno un balzo del 30,3% delle entrate tributarie, più di quattro volte oltre il + 6,9% fatto registrare dalle entrate fiscali dello Stato. Comuni e regioni hanno incassato in due mesi 3.368 milioni tra Irpaf, Irpaf Regionale e Irpaf Comunale: un valore che segna una crescita di 784 milioni di euro rispetto ai 2.584 milioni di incassi del gennaio-febbraio 2004.

A fare i conti delle entrate è - ha riferito l'Ansa - il Dipartimento per le politiche fiscali del Ministero dell'economia. Le entrate tributarie locali, che già avevano segnato un balzo nel 2003, si sono invece chiuse nel 2004 con un incremento dell'1%, con una crescita decisamente inferiore al + 5% messo invece a segno dal gettito delle imposte dello Stato centrale.

Il totalizzatore degli incassi gira velocemente soprattutto per le regioni, che tra Irpaf e addizionale hanno incassato oltre 700 milioni in più in soli due mesi, con una crescita del 67,3% dell'Irpaf regionale e del 18,6% dell'Irpaf. Ma, in proporzione, anche l'addizionale comunale non sfigura, con un incremento del 57%, che equivale a 73 milioni in più.

I dati non indicano un aggravio deciso per via normativa - il blocco delle aliquote dei tributi locali è previsto oramai da qualche finanziaria in qua - ma solo un maggior gettito che, visto il breve arco temporale, può risentire anche del diverso calendario dei versamenti. Il maggior gettito non è infatti spiegabile nemmeno con l'andamento dell'economia, che nel 2004 è stata fiacca e che nei primi tre mesi dell'anno si è fermata sotto lo zero.

- Boom Irpaf regioni: l'addizionale regionale Irpaf è quella che ha fatto registrare i maggiori incassi. Il balzo è stato del 67,3% e il gettito è salito a 875 milioni di euro, contro i 523 del primo bimestre 2004. Il maggior incasso è dovuto in gran parte ai versamenti dell'addizionale effettuati dalle amministrazioni pubbliche.

- Irpaf, + 18,6%: l'imposta regionale sulle attività produttive, anche se messa in discussione dalla Corte di Giustizia di Bruxelles, non tradisce le casse delle amministrazioni regionali. Ha messo a segno un incremento di gettito del 18,6%, con un incasso che è passato da 1.933 a 2.292 milioni di euro (+ 359 milioni). In questo caso è però l'Irpaf versata dai privati a segnalare il trend più forte di crescita: un + 57% che si traduce in 125 milioni di euro versate in più.

- Addizionale comuni: l'Irpaf comunale ha visto maggiori incassi del 57%. Il gettito è passato da 128 a 201 milioni tra il gennaio-

febbraio 2004 e l'analogo periodo 2005. Anche in questo caso decisivo il versamento dell'imposta da parte delle amministrazioni pubbliche.

- 2004 chiude a + 1,0%: nel 2004, invece, il gettito dei tributi locali è cresciuto meno delle entrate fiscali dello Stato. Il + 1,0% segnato a fine anno mostra un incre-

mento di 409 milioni di euro, che porta le entrate complessive a 41.739 milioni, rispetto ai 41.330 milioni del gennaio-dicembre 2003. A crescere di più nel corso dell'anno è stata l'addizionale regionale (+ 9,3% a 6.741 euro), seguita dall'Irpaf comunale (+ 2,8% a 1.615 milioni) e una contrazione dello 0,6% dell'Irpaf.

Imposta	2004 (mln)	Diff. % sul 2003	Gen.-feb. 2005 (mln)	Diff. % sul 2004
Irpaf Regioni	6.741	+9,3	875	+67,3
Irpaf Comuni	1.615	+2,9	201	+57,0
Irap	33.383	-0,6	2.292	+18,6
<b>TOTALE</b>	<b>41.739</b>	<b>-1,0</b>	<b>3.368</b>	<b>+30,3</b>

da 24 ore 28.5.'05

## Il Presidente confederale sull'Assemblea Banca d'Italia

"L'invito di Fazio per un corretto governo della spesa è fondamentale. Lo è in qualsiasi momento, ma lo è specialmente in un momento in cui, chi non sa intraprendere, conta sul fatto che lo sgravio delle tasse per il settore delle aziende avvenga attraverso l'istituzione di una patrimoniale specie sugli immobili, alla quale si va vieppiù preparando la strada, attraverso un concertato coro di consensi indotti dagli interessati e sui loro giornali". È quanto ha affermato il Presidente della Confedilizia uscendo dall'assemblea di Banca d'Italia.

"Peccato si dimentichi che gli immobili - ha continuato il Presidente, nel riferimento dell'agenzia di stampa Adnkronos - non danno oggi redditività e che non si possono, con il valore degli stessi, pagare le imposte, per le quali ci hanno insegnato a scuola che occorre liquidità".

## ATTENZIONE

### Decalogo per una villeggiatura senza liti

È possibile affittare una casa al mare o in montagna anche solo per alcuni giorni. Ma perché si tratti di un affitto (una locazione, in senso tecnico) e non si ricada nella disciplina degli affittacamere, è necessario che non si fornisca all'inquilino la biancheria e che l'inquilino stesso provveda al riassetto quotidiano dell'abitazione.

È una delle clause ben specificate nel "Decalogo per una villeggiatura senza liti" predisposto dalla Confedilizia e liberamente consultabile nel sito Internet della stessa ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)).

La Confedilizia ha approntato tre contratti tipo per prendere per mano sia il proprietario che l'inquilino e fare in modo, nell'interesse di entrambi, che vengano stipulati contratti che si distinguono per le loro caratteristiche di sicurezza e garanzia, oltre che di semplicità e praticità di utilizzo:

- uno per la locazione di case per singoli week-end o, comunque, per pochi giorni;
- uno per la locazione di case per le vacanze, di durata da 10/15 giorni ad un mese massimo;
- uno per la locazione di seconde case per più di un mese.

Tutti e tre i contratti possono essere utilizzati esclusivamente per locazioni nelle quali l'unità immobiliare è utilizzata dall'inquilino quale abitazione secondaria.

Sempre nel "Decalogo" sono illustrate - fra l'altro - le regole relative alle marche da bollo da applicare sui contratti nonché gli adempimenti da effettuare per la registrazione dei contratti medesimi e per le denunce all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

I modelli contrattuali delle tre tipologie di locazione possono essere richiesti alle oltre 200 sedi territoriali della Confedilizia, dislocate in tutti i capoluoghi di provincia ed anche nei maggiori centri.

### Confedilizia: continua il calo degli sfratti

Continua il calo sia delle richieste di eseguire uno sfratto presentate agli Ufficiali giudiziari sia dei provvedimenti giudiziari di condanna al rilascio. È quanto ha segnalato la Confedilizia sottolineando che gli ultimi dati del Ministero dell'interno confermano una tendenza ormai radicata da più di dieci anni.

Nel 2003 - ha segnalato l'Organizzazione storica della proprietà edilizia - vi è stato un calo, rispetto al 2002, sia delle richieste di esecuzione sia dei provvedimenti di sfratto emessi. Le prime sono infatti diminuite del 13,36%, essendo passate da 91.531 a 79.303 (- 12.228 richieste in un anno, in valori assoluti); i secondi si sono invece ridotti del 4,86%, essendo passati da 40.046 a 38.100 (- 1.946 provvedimenti emessi, in valori assoluti).

Negli ultimi 10 anni - sempre in base ai dati del Ministero dell'interno - si registra un decremento del 38,60% delle richieste di esecuzione e del 45,10% dei provvedimenti di sfratto. Le prime sono infatti passate da 129.169 a 79.303 (- 49.866 in valori assoluti), mentre i secondi si sono ridotti da 69.400 a 38.100 (- 31.300 in valori assoluti).

"Si tratta di dati ufficiali, che fanno giustizia - ha dichiarato il Presidente confederale - di dati incontrollati e incontrollabili, quando non sono addirittura inventati di sana pianta, diffusi ad arte per influire sulla classe politica ed alimentare business vari, nel costruire ed altri".

Periodo di riferimento	Andamento provvedimenti di sfratto emessi	Andamento richieste di esecuzione
2002-2003	- 4,86%	- 13,36
1993-2003	- 45,10%	- 38,60%

Elaborazioni Confedilizia su dati Ministero interno

## IL PUNTO

### Obiettivo Casa Rivalutazione dei terreni? Entro il 30 giugno



CORRADO  
SFORZA FOGLIANI\*

**L**a circolare 22/4/05, n. 16/E, dell'Agenzia delle Entrate illustra gli effetti della norma della legge finanziaria 2005 che ha disposto la proroga degli adempimenti previsti per la rideterminazione del valore di acquisto di terreni edificabili e con destinazione agricola: con tale proroga è stato riaperto il termine per avvalersi della possibilità di rideterminare, ai fini del calcolo della plusvalenza, il valore di acquisto di terreni edificabili e con destinazione agricola. La possibilità si riferisce ai terreni detenuti alla data dell'1 luglio 2003. I contribuenti che intendano avvalersi della rideterminazione in questione devono corrispondere un'imposta sostitutiva nella misura del 4% del valore risultante dalla perizia. Con riferimento ai terreni di cui s'è det-

#### I contribuenti

**interessati devono versare un'imposta sostitutiva pari al 4% del valore risultante dalla perizia**

to, è possibile effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta e provvedere alla redazione della perizia giurata di stima, entro il 30 giugno 2005. La circolare precisa che anche i contribuenti che abbiano scelto la rateizzazione del pagamento dell'imposta, effettuando il versamento della prima rata entro il 30 settembre 2004, possono usufruire della proroga dei termini versando la seconda rata entro il 30 giugno 2006, con gli interessi del 3% annuo che decorrono dal 30 giugno 2005.

L'Agenzia ricorda che il contribuente che ridetermina il valore dei terreni posseduti all'1 luglio 2003, ma abbia già usufruito della possibilità di rideterminazione del valore degli stessi all'1 gennaio 2002 o all'1 gennaio 2003, non può effettuare compensazione ma è ammesso esclusivamente a richiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva precedentemente versata. In tale ipotesi, se il contribuente si è avvalso della rateazione dell'imposta sostitutiva dovuta, non è tenuto a versare la rata o le rate successive relative alla precedente rideterminazione.

La Finanziaria 2005 ha anche ampliato la platea dei soggetti abilitati alla redazione della perizia giurata di stima del valore dei terreni, aggiungendo i periti iscritti alle Camere di commercio.

\* presidente Confedilizia

da IL GIORNO-economia 28.5.'05

Mercato e solidarietà sono coniugabili. Non coniugabili sono, invece, mercato e dissipazione delle risorse, mercato e corruzione; lo statalismo fa l'uomo ladro, e trasforma i cittadini in accattoni ricattabili i quali per mestiere fanno gli elettori.

Dario Antiseri

## Attribuzione rendite catastali, ancora a rischio un principio di civiltà

C'è una norma di civiltà giuridica - introdotta cinque anni fa - che dispone che "a decorrere dal 1° gennaio 2000, gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'Ufficio del territorio competente, ai soggetti intestatari della partita" (art. 74 l. n. 342/00).

La norma in questione fu ben presto illustrata dalla Direzione della fiscalità locale del Ministero delle finanze attraverso l'esposizione dei seguenti principi:

"Poiché gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali acquistano rilevanza giuridica solo dal momento in cui queste ultime siano ritualmente notificate, ne consegue che il Comune, a decorrere dal 1° gennaio 2000, fino alla data dell'avvenuta notificazione della rendita, non può legittimamente richiedere al soggetto passivo dell'Ici:

- *l'imposta* relativa alle annualità precedenti alla notificazione, risultante dalla differenza tra quanto versato dal contribuente e quanto dovuto in base alla rendita attribuita; ciò perché questa, avendo valore solo dalla data della notificazione, risulta essere un dato giuridicamente inesistente fino a quando non legalmente resa nota all'interessato;
- *le sanzioni*, poiché nessuna violazione può essere imputata al contribuente che abbia versato il tributo in base a quanto dichiarato;
- *gli interessi*, in quanto non vi è alcun recupero di imposta sulla quale poterli calcolare".

Il Ministero, in sostanza, affermò la natura costitutiva dell'atto di attribuzione o modifica della rendita. Sennonché, molti Comuni avviarono sin da subito azioni accertatrici in contrasto coi principi sopra enunciati, prendendo le mosse dalla tesi che affermava la natura dichiarativa degli atti di attribuzione o modifica delle rendite.

La gran parte della giurisprudenza di merito (le Commissioni tributarie), formatasi a seguito dei ricorsi presentati dai contribuenti nei confronti degli accertamenti dei Comuni, ha sposato la tesi della natura costitutiva dell'atto attributivo o modificativo della rendita. Ora la questione è giunta all'attenzione della Corte di Cassazione, chiamata a garantire l'interpretazione uniforme della norma.

Orbene, con sentenza 17.2.'05, n. 3233, la Suprema Corte ha stabilito che "nessuna norma o principio può giustificare" l'applicazione della rendita ad anni di imposta precedenti "sulla base di un'applicazione retroattiva - non prevista - dell'art. 74 della L. n. 342 del 2000". Con ciò, quindi, risolvendo in senso conforme alla tesi del Ministero delle finanze - e favorevole al contribuente - la disputa interpretativa sulla norma in parola: affermando, in sostanza, che gli atti di attribuzione o modifica delle rendite catastali notificati dopo l'1.1.'00 hanno efficacia - nel senso di rilevanza giuridica - solo dopo la loro notificazione.

Sennonché, una pronuncia della stessa Cassazione di poco successiva a quella sopra citata - la sentenza 1.3.'05, n. 4310 - ha creato un certo sconcerto nei commentatori di questioni tributarie, spingendo alcuni di essi a denunciare un "dietro-front" della Corte nel giro di pochi giorni. In realtà, c'è da essere più prudenti: la nuova sentenza ha infatti (sbrigativamente) affrontato una fattispecie relativa ad una attribuzione di rendita precedente all'1.1.'00, riguardante un periodo regolato da disposizioni transitorie contenute nello stesso art. 74 l. n. 342/00, e trattando della norma in commento in maniera non esaustiva. È quindi necessario - si ritiene - tenere d'occhio questa annosa questione ma soprattutto accogliere con favore il principio con chiarezza affermato dalla sentenza n. 3233.

## Gli immobili dismessi non pagano l'Ici

Gli immobili trasferiti alla Società per la cartolarizzazione dei beni immobili pubblici (Scip) ed ai fondi immobiliari mantengono l'esenzione dall'Ici anche in seguito al trasferimento se prima dello stesso ne avevano diritto in quanto immobili pubblici.

Lo ha chiarito - con la Circolare 7.4.'05, n. 1/DPF/25234 - il Dipartimento politiche fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze, precisando che l'esenzione potrà essere mantenuta solo ove gli immobili in questione permangano nell'uso pubblico ovvero nella destinazione urbanistica finalizzata all'erogazione dei servizi pubblici.

## Impianti e sicurezza, fantasie e realtà

I proprietari di casa sono oggi oggetto di particolari ed innumerevoli attenzioni da parte di "medici" più o meno interessati che propongono modifiche, verifiche e controlli per garantire una corretta gestione degli impianti, spesso evidenziando l'obbligatorietà disposta dalla legge ed il rischio di pesanti sanzioni a carico degli inadempienti.

(...)

Oggi i proprietari devono prendere seriamente coscienza della questione e porsi subito - di fronte a pressioni di amministratori di condominio, installatori e professionisti - almeno sette precise domande a proposito di quanto viene richiesto di fare:

- quale disposizione di legge me lo impone?
- è tenuto a realizzarlo il proprietario o l'occupante?
- c'erano norme da rispettare al momento dell'iniziale installazione dell'impianto?
- se sì, perché quanto mi viene chiesto ora di fare, non è stato eseguito prima?
- quali benefici mi comporta?
- quanto mi costa?
- se non eseguo i lavori che mi sono richiesti, a quali sanzioni vado incontro?

(...)

Una volta in possesso delle risposte alle sette domande poste a chi ci ha prospettato l'intervento, siamo in grado di decidere secondo un ordine di priorità dei lavori:

- l'indispensabile ed urgente
- l'utile, ma differibile
- il voluttuario, ma comodo.

Michele Vigne, Responsabile Gruppo tecnico Confedilizia  
(dalla relazione "Impianti elettrici e termici" svolta il 15.5.'05  
nel corso dell'Assemblea dell'Associazione territoriale Confedilizia di Venezia)

## CONFEDILIZIA UFFICIO STAMPA

Lettera (pubblicata) a 24 ore

### Immobili e tasse

La lettera di Renato Polise di Napoli, pubblicata sul Sole-24 Ore del 23 aprile, propone di tassare di più i redditi da locazione per detassare completamente (dall'Ici) le prime case. La proposta è ingegnosa e intelligente, se sottintende un "giochetto": quello di prospettare un finto baratto (detassazione certa dall'Ici, contro una maggior tassazione per i redditi da locazione, che peraltro non ci sono più, specie nell'abitativo). Se così non fosse, assomiglierebbe a una festa di capponi per l'arrivo del Natale: proporre di tassare di più le rendite immobiliari (peraltro presunte), per detassare altri immobili, significa rimanere — comunque — schiavi di un'impostazione secondo la quale l'immobiliare deve continuare a essere tassato più di ogni altro settore. Che non è il massimo, tanto più se — contemporaneamente — si pensa poi, per risolvere certi problemi di disagio abitativo, a gettar via ulteriori soldi (e a sprecare ulteriore verde) per costruire edifici di edilizia economica e popolare (30% di morosi, per non parlare degli occupanti abusivi o senza titolo) o per defiscalizzare la finanziarizzazione del mattone, anziché — semplicemente — pensare a incoraggiare la locazione restituendole una redditività, oggi completamente annullata dall'imposizione fiscale.

Ufficio stampa Confedilizia - Roma

da 24 ore 10.5.'05

## CONFEDILIZIA ON LINE

Gli organi centrali della Confedilizia

Indirizzi, telefoni e responsabilità  
delle sedi territoriali Confedilizia

Notizie utili per il proprietario di casa

Tabelle per paghe e contributi  
colf e portieri

Rassegna tematica di giurisprudenza  
locatizia e condominiale

Aggiornamento continuo  
sulle decisioni rilevanti  
dei Tribunali

Riscaldamento:  
gli orari di accensione  
Comune per Comune

Certificazione qualità immobili

Aste giudiziarie

SU INTERNET  
www.confedilizia.it

Il difensore della libertà rifiuta l'idea liberticida stando alla quale sopra all'individuo ci sarebbe qualche altra entità come, per esempio, lo Stato, il partito o la classe, una qualche altra entità autonoma e indipendente dagli individui.

Dario Antiseri

Presentiamo un'illustrazione sintetica delle disposizioni di maggiore interesse per i proprietari di casa, e per il settore immobiliare nel suo complesso, presenti nel d.l. 14.3.'05 n. 35, convertito nella l. 14.5.'05, n. 80 (c.d. decreto competitività).

Per quanto concerne le norme in materia di comunicazione di Pubblica Sicurezza e di Ici su impianti e macchinari industriali, si rimanda a quanto riferito su Cn apr. '05, essendo quanto ivi scritto rimasto invariato, salvo che per la parte relativa ad impianti e macchinari che - a seguito di modifiche introdotte nel decreto-legge sugli enti locali ora convertito in legge, e di cui si parla in questo numero di Cn - è stata ripristinata "limitatamente alle centrali elettriche" (coinvolgendo quindi ora le sole turbine delle centrali medesime). Con riferimento alle disposizioni in materia di professioni, si segnala invece che le stesse sono state espunte dal testo definitivo.

### Revocatoria fallimentare

(art. 2, c. 1)

Sono dimezzati, essendo portati rispettivamente a sei mesi e un anno, i termini di un anno e due anni entro i quali gli atti indicati dall'art. 67 della legge fallimentare sono da considerarsi sospetti e quindi soggetti ad azione revocatoria. È introdotta una categoria di atti non soggetti a revocatoria. Fra questi, le vendite a giusto prezzo di immobili a uso abitativo destinati a costituire l'abitazione principale dell'acquirente o di suoi parenti e affini entro il terzo grado.

Esecuzione forzata, pignoramento, espropriazione immobiliare e vendita all'incanto

(art. 2 cc. 3 e 3-ter)

È notevolmente semplificata la disciplina dettata dal codice di procedura civile in materia di esecuzione forzata, espropriazione immobiliare e pignoramento. In particolare, la procedura di vendita immobiliare subisce rilevanti modifiche che ne accelerano l'iter: al creditore è dato un termine di 120 giorni (prima erano 60), prorogabile una sola volta e per non oltre 120 giorni, per il deposito della certificazione ipocatastale, urbanistica, etc; in mancanza di proroga, il giudice pronuncia ordinanza di inefficacia del pignoramento relativamente all'immobile per il quale non è stata presentata la documentazione e di cancellazione della trascrizione del pignoramento e, se non vi sono altri beni pignorati, di estinzione del processo esecutivo; il giudice ha a disposizione 30 giorni dal deposito per la nomina di un esperto, il quale dovrà trasmettere la stima del bene (minuziosamente regolata dalle norme introdotte nel codice dal decreto) ai creditori e al debitore 45 giorni prima dell'udienza di vendita; la fissazione dell'udienza per la pronuncia dell'ordinanza di vendita deve avvenire entro 90 giorni; l'ordinanza di vendita può essere pronunciata senza incanto e con incanto, in due fasi successive e non più alternative dello stesso procedimento di vendita; agli interessati è data la possibilità di vi-

sionare il bene e di curare, se già disposta, la liberazione dell'immobile; il termine entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto non può essere inferiore a 90 giorni e superiore a 120; l'offerta è depositata in busta chiusa, accompagnata dalla cauzione, ma non più dalle spese di vendita calcolate per approssimazione; se l'offerta è superiore al valore dell'immobile aumentato di un quinto (prima era un quarto del valore), essa è senz'altro accolta; dopo l'incanto, le nuove offerte non sono efficaci se il prezzo non supera di un quinto (prima era di un sesto) quello raggiunto nell'incanto; alla gara possono partecipare, oltre agli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che abbiano integrato la cauzione; in caso di diserzione della gara, l'aggiudicazione diventa definitiva; con il trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario il giudice ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento; l'istanza di assegnazione deve essere presentata dal creditore almeno 10 giorni prima della data dell'incanto; se l'assegnatario è l'unico creditore intervenuto nella procedura, l'offerta di pagamento è pari alla differenza fra il suo

## Decreto competitività, le

credito e il prezzo che intende offrire, oltre alle spese; il termine entro il quale l'assegnatario deve versare il conguaglio è libero (erano 10 giorni); in caso di nuovo incanto, il prezzo base è inferiore di un quarto (non più un quinto) a quello precedente; all'udienza il giudice può delegare le principali operazioni di vendita a un professionista diverso dal notaio (avvocato, commercialista o esperto contabile).

### Opposizione all'esecuzione

(art. 2, c. 3)

Si interviene sulla disciplina dell'opposizione all'esecuzione (art. 615 c.p.c.) - in virtù della quale, quando si contesta il diritto della parte istante a procedere ad esecuzione forzata e questa non è ancora iniziata, è possibile proporre opposizione al precetto con citazione davanti al Giudice - attribuendosi al Giudice, "concorrendo gravi motivi", la facoltà di sospendere su istanza di parte l'efficacia esecutiva del titolo.

### Notificazione a mezzo posta

(art. 2, c. 4)

È introdotta nella legge 890/82 la possibilità di notificazione tramite sistemi telematici. È pure adeguato l'art. 8 della stessa legge alla sentenza n. 346/98 della

## BUROCRATESE

di CORRADO SFORZA FOGLIANI  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA

## Mi sveglio e da papà sono

**M**i alzo di buon mattino, come al solito, e mia figlia mi dice di firmarle una carta per la scuola. È la domanda (su modulo ministeriale, mi si dice) per il cosiddetto patentino di guida: ma non vedo nessuna indicazione "firma del genitore o di chi ne fa le veci" (come si scriveva una volta), c'è solo scritto "firma del tutore".

Dico a mia figlia che non sono il suo tutore, ma suo padre, e che io non devo firmare un bel niente.

Rapida telefonata alla segreteria della scuola: «No», mi si dice con l'autorevolezza della pubblica autorità, «deve firmare anche lei, e proprio dove c'è scritto "tutore"». Il mio ascendente su mia figlia, balza ai livelli minimi e a nulla vale dire che forse c'è qualcuno, al Ministero, che sa l'inglese (tutor), ma non sa ancora l'italiano.

Accompano poi mia figlia a scuola come ogni mattina (sono i momenti adatti, per parlarci) e all'edificio del Polo militare vedo che le bandiere nazionale ed europea sono esposte in modo scorretto, rispetto alle prescrizioni dell'apposito decreto ministeriale (non è l'edificio dei Giudici di pace

- dove pure le bandiere sono esposte in modo scorretto - è un edificio dei militari, che almeno di bandiere si sono sempre intesi: mi consola che, a poche centinaia di metri, le bandiere siano correttamente esposte alla Prefettura, che - com'è noto - sulla corretta esposizione in questione deve vigilare).

In mattinata, vado quindi in Commissione tributaria. Trattata una controversia, la segretaria mi allunga un modulo (ministeriale, sempre) che dovrei firmare come Presidente di sezione: reca l'intestazione "Dispositivo del pronunciamento".

Correggo la parola "pronunciamento" in "decisione" perché così il contenzioso tributario chiama le nostre sentenze (senza alcun riferimento - cioè - ai militari sudamericani ed alle loro prese di posizione). Ma, alla Commissione tributaria, non finisce qua: perché il Direttore mi dà poi la certificazione di quanto lo Stato mi deve, e la dizione che indica le somme percepite è "stipendio", tal quale per un lavoratore dipendente. La colpa, naturalmente, è del sistema informatico centrale: come se fosse governato da nessuno, e nessuno leg-

gesse e controllo proprio essere questi inammarus" che vengono tutta Italia.

È il bello è che intestato Ministero economia: quel braccio operante della Finanza a controllare la correttezza dell'esecuzione di mercanti, lavoratori o del settore genere (gentile da lavorare da per arrivare, ad aver guadagnato per la famiglia il settore pubblico).

Mi viene a quante che il non sa neanche "sfratti" esattamente ha eseguito negli ultimi tre mesi 2003: la pubblicazione del Ministero riferisce tutti uffici di vincine non hanno (al Ministero non a un privato relativi dati (e sindacati po-



## Novità di nostro interesse

**Corte costituzionale:** in caso di mancato recapito per assenza del destinatario o per rifiuto, mancanza, inidoneità o assenza delle persone abilitate a ricevere il plico in luogo del destinatario, a quest'ultimo è data notizia del deposito del plico presso l'ufficio postale con raccomandata con avviso di ricevimento, e non più con una cartolina inserita nella cassetta della posta.

**Notai**  
(art. 2, c. 4-septies)

Sono aumentati i parametri per la fissazione del numero dei notai. Di regola, ad ogni posto notarile dovranno corrispondere una popolazione di 7 mila abitanti (anziché 8 mila) e un reddito annuo di almeno 50 mila euro di onorari professionali reperibili.

**Successioni e donazioni**  
(art. 2, c. 4-movies)

È previsto un termine di vent'anni dalla donazione lesiva di legittima, entro il quale i legittimari possono proporre l'azione di restituzione. Al coniuge e ai parenti in linea retta del donante è accordata la possibilità di intentare un'azione nuova di zecca: l'opposizione alla donazione, con effetto sospensivo sul termine ventennale.

**Dichiarazione di inizio attività**  
(articolo 3 comma 1)

La disciplina generale della dichiarazione di inizio attività ("dia") contenuta all'art. 19 della l. n. 241/90 è interamente riformulata. È prevista l'esclusione degli atti delle amministrazioni statali preposte alla tutela del patrimonio culturale e paesaggistico e dell'ambiente. In analogia con quanto previsto per la "dia" in materia edilizia dal d.p.r. n. 380/01 (Testo unico in materia di edilizia), è dimezzato, essendo portato da 60 a 30 giorni, il termine entro il quale l'attività oggetto della dichiarazione può essere intrapresa.

**Conclusione del procedimento amministrativo**  
(art. 3, c. 6-bis, 6-quater e 6-quinquies)

Nei casi in cui le leggi o i regolamenti prevedano, per l'adozione di un provvedimento, l'acquisizione di valutazioni tecniche di organi o di enti appositi, i termini previsti dalla legge o dai regolamenti ex art. 17, c. 1, l. n. 400/88 o, in mancanza di previsione, il termine generale di 90 giorni per la conclusione del procedimento, restano sospesi fino all'acquisizione

delle stesse, e comunque fino a un massimo di 90 giorni (prima del decreto sulla competitività, il termine generale era di soli 30 giorni, e restano dunque in vigore i termini differenti stabiliti dai T.U. edilizia, espropri, Codice Urbani etc.). I termini sono sospesi e per una sola volta anche in caso di acquisizione di informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti in possesso dell'amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. Salvi i casi di silenzio-assenso, una volta decorsi i termini per la conclusione del procedimento, il ricorso avverso il silenzio-rifiuto può essere proposto anche senza la necessità di diffida all'amministrazione inadempiente, finché dura l'inadempimento e comunque non oltre un anno dalla scadenza dei termini. I regolamenti e le determinazioni che fissano la durata massima del termine sono adottati entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge. Continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione emanate ai sensi dell'art. 2, c. 2, della l. n. 241/90 (sempre che non siano successivamente modificate ai sensi del decreto sulla competitività).

**Silenzio-assenso**  
(art. 3, c. 6-ter, 6-sexies e 6-septies)

Fatti salvi i casi di applicazione di "dia", l'istituto del silenzio-assenso dopo l'inutile decorso dei termini per la conclusione del procedimento di cui al capitolo precedente diviene di applicazione generale, e senza la necessità di ulteriori istanze o diffide. L'amministrazione competente può indire entro 30 giorni dalla presentazione della domanda una conferenza dei servizi. In caso di silenzio-assenso, possono essere adottati provvedimenti di autotutela (revoca o annullamento d'ufficio) ex l. n. 241/90. Sono esclusi gli atti e i procedimenti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico e l'ambiente. Le nuove disposizioni in materia di silenzio-assenso non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione, ferma restando la possibilità di presentare nuove istanze. Nel caso delle domande presentate entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione, i termini sono di 180 giorni (salvi i casi di previsione di termini più lunghi), senza la necessità di ulteriori istanze o diffide.

**Autocertificazione**  
(art. 3, c. 6-octies)

I documenti attestanti atti, fatti qualità e stati soggettivi necessari per l'istruttoria del procedimento sono acquisiti d'ufficio quando sono in possesso dell'amministrazione precedente o sono detenuti istituzionalmente da altre amministrazioni, e senza la necessità che la sussistenza di tali circostanze debba essere dichiarata dagli interessati. A questi ultimi, l'amministrazione può richiedere i soli elementi necessari per la ricerca dei documenti.

## Casa Ici, calcoli online

**CORRADO SFORZA FOGLIANI\***

**E**ntro giovedì 30 giugno deve essere effettuato il versamento della prima rata (in acconto) dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per il 2005. L'Ici è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta deve essere effettuato in due rate: la prima, entro il 30 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base di aliquote e detrazioni del 2004; la seconda, dall'1 al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, applicando aliquote e detrazioni del 2005 ed eseguendo il conguaglio con quanto versato a titolo di acconto.

Il pagamento dell'imposta può essere effettuato con una delle seguenti modalità: versamento diretto al concessionario della riscossione competente per territorio; versamento diretto alla tesoreria comunale, se l'ente locale ha deliberato in tal senso; versamento tramite conto corrente postale intestato al concessionario della riscossione ovvero - se il Comune ha deliberato in tal senso - alla tesoreria del Comune impositore; versamento presso una qualsiasi azienda di credito convenzionata; versamento tramite il servizio telematico gestito dalle Poste Italiane; versamento tramite modello F24, se il Comune ha sottoscritto l'apposita convenzione con l'Agenzia delle entrate (elenco dei Comuni convenzionati al seguente indirizzo Internet: [www.agenziaentrate.it/documentazione/versamenti/modellof24/comuni\\_convenzionati\\_ici/index.htm](http://www.agenziaentrate.it/documentazione/versamenti/modellof24/comuni_convenzionati_ici/index.htm)). Sul sito Internet della Confedilizia è già inserito - oltre ad una guida pratica al pagamento dell'Ici - un programma per il calcolo online dell'imposta.

presidente Confedilizia\*

## no diventato "tutore"

asse (ma deve così, a Roma) missibili "viono diffusi in

le il modulo è mistero dell'elo che, col suo attivo dell'Atrate, manda controllare la la documentigiani, comratori autore privato in cioè, che ha mattina a sera punto, a sera nato qualcosa oltre che per lico).

esto punto in nostro Stato che quanti il suo perso- (non negli esi, ma) nel licazione appistero dell'inch e i compe- diverse pro- no trasmesso, attenzione; to qualsiasi) i così, Comuni ssono inven-

tarseli a piacimento).

Lo stesso Stato non sa a tutt'oggi - dopo 6 anni tondi dalla legge che li ha istituiti - quanti contratti di locazione agevolati vengano (o siano stati, anche sei anni fa) stipulati in Italia. Sempre il nostro Stato, non ha ancora stabilito con esattezza (i giudici si accapigliano furiosamente, in merito) di chi sia la competenza - se del Sindaco o di un qualche Dirigente - ad emanare quella piccola bazzecola che sono le "ordinanze contingibili e urgenti" (urgenti, appunto!), ma nel contempo - come ballando sul Titanic - fa una legge (una legge, dicesi) per dettare "disposizioni finalizzate alla prevenzione del gozzo endemico".

Uno Stato di questo tipo, può forse preoccuparsi dell'italiano? Ha ben altro da fare. La sciatteria è (pur troppo) solo rappresentativa dei contenuti, la forma - diceva il demonizzato Benedetto Croce - è contenuto. Nel secolo scorso, il peggior delitto portato a termine è stato quello di aver distrutto la scuola media superiore, dove s'imparava e ci si formava - soprattutto - il carattere.

Oggi, si sta tornando ai precettori privati, come un

tempo. Spesso, si sa leggere (e guardare la tv) ma non si sa scrivere: a Roma, all'Università, hanno dovuto istituire un Corso di italiano (frequentatissimo, ad onor del vero), non si sa se più per studenti o per insegnanti. S'è capito che non si può delegare tutto al computer: quello (non il mio, dove ho eliminato una volta per tutte la funzione di "correzione automatica") che trasforma inesorabilmente il mio secondo cognome in "Fogliari", inesorabilmente pluralizzando l'aggettivo fogliare che ha in memoria. Ma se tanti neppure se ne accorgo-

**L'Università  
di Roma ha  
dovuto aprire un  
corso di italiano**

no, perché neppure rileggono l'indirizzo della persona alla quale scrivono, cosa c'è mai da sperare anche nelle cose importanti? Dalle piccole, si capisce l'atteggiamento mentale che una persona ha nei confronti delle grandi.

E capire se uno sa, perlomeno, scrivere correttamente, è diventato fondamentale, eccezionalmente indicativo della mentalità. Per questo ho disposto che, in banca, accettino solo domande d'assunzione scritte a mano, dalla prima parola all'ultima (invece che scaricate a mano da Internet, e firmate con uno sgorbio).

Si vedrà, perlomeno, se gli interessati scrivono Presidente con una esse, o con due. E sarà un primo elemento di valutazione. ●

IL PUNTO

**'I Comuni azzerano l'Ici a chi stipula contratti di locazione agevolata'**



CORRADO SFORZA FOGLIANI\*

I Comuni hanno tempo fino al 31 maggio per deliberare le aliquote Ici del 2005.

Nel segnalare la nuova (ennesima) proroga, la Confedilizia ha invitato i Comuni a prevedere l'azzeramento (o, comunque, una forte riduzione) del tributo per i proprietari che stipulano i contratti di locazione agevolati (di durata quinquennale) e per studenti universitari, a canone calmierato dagli Accordi territoriali tra associazioni della proprietà edilizia e degli inquilini.

Secondo un'indagine effettuata dalla nostra organizzazione, nel 2004 un terzo dei Comuni capoluogo di provincia non ha stabilito un'aliquota agevolata per tali contratti e il solo Comune di Bologna ha confermato l'azzeramento dell'Ici per i contratti agevolati.

**«Gli enti locali hanno tempo fino al 31 maggio per deliberare le nuove aliquote: una buona occasione per intervenire»**

E' di poco tempo fa — deve d'altra parte rilevarsi — la deliberazione da parte del Comune di Rovigo dell'azzeramento totale dell'Ici, per tre anni, per gli immobili locati con contratti agevolati, per studenti universitari e — addirittura — anche transitori.

Molte altre amministrazioni comunali dovrebbero seguirne l'esempio. E' ora — del resto — che i Comuni facciano la loro parte per venire incontro al disagio abitativo là dove esiste, e lo facciano concretamente anziché limitarsi a chiedere sempre più soldi allo Stato. Azzerare — o almeno ridurre sensibilmente — l'Ici sui contratti agevolati (che uniscono al canone calmierato agevolazioni Irpef sia per i proprietari che per gli inquilini) significa fare un'azione concreta per incentivare la locazione in favore delle fasce sociali che non possono accedere al libero mercato. Il resto, sono solo chiacchiere. Ugualmente, prevedere un'Ici agevolata per i contratti stipulati con studenti universitari vuol dire venire davvero incontro alle esigenze di questa particolare categoria di inquilini.

\* presidente Confedilizia

da IL GIORNO-economia 7.5.'05

Chi aborrisce la competizione, deve avere chiaro il suo rapido ritorno nella vita della tribù o all'interno della caverna. La competizione, infatti, è il terrore di tutti i conservatori, conservatori di destra, di centro e di sinistra.

Dario Antiseri

RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ)

**I notai vogliono tassarci di più ancora  
Le vessazioni dei miei inquilini  
Adozioni di cani contro gli sfratti...  
Seconda casa, tasse ingiuste**

LE LETTERE DEL MESE

**A proposito dei controlli degli ascensori**

Ogni sei mesi, come minimo, bisogna verificare gli ascensori. Ogni due anni c'è un'altra verifica eseguita da un diverso organismo. Se questo controllo è insoddisfacente, bisogna operare un'altra verifica. Se l'ascensore subisce un incidente, ci vuole un controllo diverso. Se vengono compiute modifiche, ci vuole un altro controllo.

Domanda: chi è che continua a chiedere altre verifiche sugli ascensori o addirittura ne propugna la rottamazione? Risposta: i manutentori, che sulle verifiche campano, e i produttori di impianti, che sui nuovi ascensori prosperano.

Il precedente ministro Marzano ha sempre tenuto duro, di fronte alle interessate pressioni di queste categorie. Saprà fare lo stesso il nuovo ministro Scialoja?

Paolo Sciamanna - Roma

da il Giornale 27.5.'05

**Gli amministratori di sinistra hanno aumentato l'Ici**

Lo scorso anno si sono tenute nel mio comune (diecimila abitanti) le elezioni amministrative che, a causa di beghe interne alla Lega che si è divisa in due, sono state vinte dalla sinistra. Oggi ho ricevuto dai nuovi amministratori il bollettino per il pagamento dell'Ici 2005 che reca un bell'aumento dal 5 al 5,50 per mille pari a un più 10%. Lascio trarre la morale della favola agli scontenti di Berlusconi che meditano di non votarlo più alle prossime Politiche lasciando campo libero ai prodinotti d'Italia.

B. B. Varese

da il Giornale 12.5.'05

**Affitti «alle stelle»**

I giornali pullulano di articoli e di lettere sui canoni di affitto che salirebbero (dicono tutti, con scarsa originalità) «alle stelle». Non c'è, però, nessuno che dica l'elementare verità: le tasse portano via otto mesi di canone. E poi ci sono le spese. Se si vuole diminuire i canoni, c'è una sola strada: ridurre drasticamente il peso del fisco.

Albertico Schiavi - Milano

da 24 ore 11.5.'05

Marino Boetto, di Torino, così scrive al *Giorno* (6/5): "Capisco che i notai siano a volte a disagio a proposito delle dichiarazioni delle parti contraenti avanti a loro sul prezzo da mettere nell'atto che viene stipulato. Questo però non giustifica che, come essi chiedono, gli estimi a valore diventino perenni, si tramutino cioè in una tassazione permanente a carico dei proprietari di casa".

Su *Libertà* di Piacenza (11/5) questa lettera firmata "Giuseppe T.": "Io ho un appartamento libero a Borgonovo Val Tidone. È un appartamento discreto, con tutti gli impianti (comprese le canne fumarie) a norma. Chiedo un onesto canone di locazione, con regolare contratto di locazione. Tuttavia, sino ad ora, non sono ancora riuscito a trovare una famiglia referenziata, che sia interessata ad affittarlo. Inoltre, qualche anno fa, a seguito della relazione tecnica di un ingegnere di mia fiducia, avevo fatto eseguire i lavori di messa a norma delle canne fumarie. Avevo avvertito anticipatamente gli inquilini che sarebbero stati eseguiti i suddetti lavori di messa a norma, spiegando agli inquilini l'utilità e l'importanza di questi lavori. Ebbene, due inquilini non lasciavano entrare i muratori negli appartamenti a loro locati, così ho dovuto rivolgermi ad un legale di mia fiducia ed alle autorità".

Sull'argomento dei "cani antisfratto" ecco un'arguta lettera di Maurizio Caliarì (indirizzo e-mail) pubblicato dal *Corriere della Sera* (13/5): "Mi riferisco allo sfratto evitato per la presenza del cane. È facile prevedere che nelle imminenze periodiche degli sfratti, aumenteranno le adozioni da canili; o sorgeranno imprese che affitteranno cani per il giorno indicato per lo sfratto; oppure, più semplicemente, il trasferimento temporaneo di cani da una famiglia all'altra. Si riuscirà una buona volta ad essere un Paese serio?".

Il *Resto del Carlino* (19/5) pubblica questa lettera di Elena Fioruzzi, di Bologna: "Ho udito alla tv queste parole dell'on. Fassino: «È bene che tutti siano inquilini e non proprietari di case». Il giorno dopo le parole dell'on. Berlusconi: «Meglio che tutti siano proprietari di case e non inquilini». Chi ha ragione?".

Da Bari, Sabino Inchignolo così scrive al *Giorno* (20/5): "Sono un lavoratore dipendente indeterminato ormai nell'ultimo scorcio della vita lavorativa, regolarmente iscritto al sindacato con trattenuta mensile in busta paga. Le chiedo molto gentilmente un suo parere in merito al dilagare della penalizzazione della detenzione della seconda abitazione da parte del legislatore tributario".

Ancora sul *Resto del Carlino* (21/5) questa lettera firmata "T.B.", di Ancona: "Leggo che c'è una stangata per le tasse sui rifiuti: + 10%. Il sindacato dice che «così fanno pagare ai cittadini la loro inefficienza nella gestione dei servizi». Ma se il 98% degli enti locali sono retti dalla sinistra (vedi recenti elezioni) e se la gestione di questi servizi è di competenza degli enti periferici, a che pro scagliarsi contro il governo centrale? Solo perché è retto da Berlusconi?".

Angelo Magnaghi, di Milano, se la prende con la tassa rifiuti in questa lettera a *Libero* (21/5): "In merito alla tassa rifiuti basata sui metri quadrati dell'appartamento: nel mio condominio le 6 persone che abitano negli 80 mq al primo piano pagano meno di me che con mia moglie abito in 150 mq. Come se a casa mia si mangiasse, buttasse carta e quant'altro più di quanto non si faccia nell'appartamento abitato da 6 persone".

da 24 ore 11.5.'05 a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

PROPRIETARI DI CASA,

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

**CATASTO AI COMUNI È come affidare il pollaio alla volpe**

Mi meraviglio che si possa parlare seriamente di dare in mano ai Comuni il Catasto. In tal modo i Comuni fisserebbero sia le aliquote, sia la base imponibile di un'imposta a loro esclusivo beneficio. I Comuni cianciano di perequazione e aggiustamenti: sono specchietti per allodole. Affidare il Catasto ai Comuni sarebbe come mettere una volpe in un pollaio.

Rodolfo Grifone Chieti

da *Libero* 27.5.'05

**Le tasse della devoluzione**

Ho seri dubbi. La devoluzione tanto conclamata darà veramente vantaggi fiscali ai contribuenti? Ho constatato di tasca mia che il prelievo di molti Comuni variamente amministrati, Lega compresa, è tendenzialmente all'aumento. Berlusconi fa bene a diminuire le imposte, ma gli Enti locali le aumentano. Quale sarà il saldo finale per il contribuente?

Enrico Salvi - Milano

da 24 ore 30.4.'05

## DALLE RIVISTE...

### Il rinnovo del CCNL portieri Liti catastali, riflessi sull'Ici L'insostenibile pesantezza della tassazione immobiliare Collegamenti Fastweb e diritti condominiali

Pietro Gremigni illustra esaurientemente in un documentato articolo su *Consulente Immobiliare* (n. 745) dal titolo "Il rinnovo del CCNL portieri" le nuove norme in materia economica e di nuove figure contrattuali – già illustrate su questo periodico – siglate da Confedilizia/Cgil-Cisl-Uil. Sul successivo numero dell'accreditata rivista, completo studio di Antonio Piccolo sulle prossime scadenze Ici.

#### Ai lettori

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

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

Per finire, *il fisco*. Che sul suo n. 19/05 si occupa – in uno studio di Stefania Cianfrocca e Claudia Rotunno – delle novità relative all'Ici contenute nell'ultima Finanziaria.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

"Il ballo del mattone è finito in surplace": questo il succo di una analisi di Tecnocasa ospitata da *Investire* (che – sullo stesso numero di maggio di quest'anno – pubblica anche un articolo del Presidente confederale sui problemi dell'immobiliare nell'attuale momento). I riflessi sull'Ici delle liti catastali sono compiutamente illustrati da Francesco Tesoro su *La Finanza locale* (n. 4/05).

Della "insostenibile pesantezza" della tassazione immobiliare tratta (da par suo) Gianfranco Gaffuri su *La Proprietà Edilizia*, rivista dell'Associazione territoriale Assoedilizia (n. 1-2/05).

"Venezia val bene un rogitto": è l'allettante titolo di un articolo di Daniele Nava su *Class* (maggio '05).

Dalla *Rassegna delle Locazioni e del Condominio* (n. 1/05) segnaliamo l'esauriente studio di Alfredo Barbieri sui collegamenti Fastweb in riferimento ai diritti condominiali.

Dichiarazioni Ici e condono edilizio: è l'argomento trattato da Elio Carrasi sul *Corriere tributario* (n. 22/05).

Sui termini per presentare un'istanza di rimborso agli effetti dell'Ici si diffonde Enzo Sollini sul *Bollettino tributario* (n. 8/05).

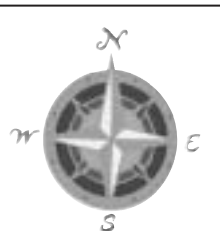
"La casa si compra meglio a rate": così scrive *Economy* (n. 17/05).

A che vale scrivere su di un pezzo di carta che c'è libertà di stampa, quando tutte le cartiere e tutte le tipografie appartengono allo Stato, cioè alla cricca del potere? Non è forse un inganno – come di fatto lo è stato – stabilire su di una Carta costituzionale che è garantita la libertà di riunione, se poi tutti i locali, comprese le chiese, appartengono allo Stato? La verità è che: economia di mercato e Stato di diritto vivono e muoiono insieme.

Dario Antiseri

## La bussola della casa

zona	AOSTA		BIELLA		VARESE	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	800	2.800	700	2.200	1000	3.200
semicentro	700	2.300	700	1.600	850	2.600
periferia	600	2.000	500	1.100	700	1.800
	PESARO		NOVARA		TERNI	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.180	2.900	1.550	2.190	1.150	2.000
semicentro	990	2.100	1.240	2.080	930	1.400
periferia	880	1.700	900	1.250	840	1.140
	VERBANIA		TRENTO		CESENA	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	980	2.600	1.250	3.500	1.250	2.100
semicentro	830	1.950	980	2.750	1.000	1.900
periferia	570	1.150	750	2.000	850	1.500
	RAVENNA		BELLUNO		TRIESTE	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	800	2.700	700	2.100	700	2.780
semicentro	600	1.960	500	1.680	520	2.150
periferia	500	1.600	400	1.420	480	1.780
	PAVIA		RIMINI		PADOVA	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.600	3.600	2.200	4.600	1.500	4.000
semicentro	1.400	2.800	1.700	3.150	1.300	3.000
periferia	1.100	2.100	1.100	2.300	950	1.800



Dati – fonte Confedilizia – pubblicati, nel mese di aprile, su *Economia*, supplemento del *Quotidiano Nazionale* (il *Resto del Carlino*, *La Nazione* e *Il Giorno*)

I valori **minimi** sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente

I valori **massimi** sono riferiti ad immobili nuovi e ristrutturati

Prezzi medi di compravendita di immobili adibiti ad uso abitativo espressi in euro/mq

## IL PUNTO

### Obiettivo casa L'obbligo di denunciare l'avvenuta locazione



CORRADO SFORZA FOGLIANI\*

**P**er effetto di una norma del decreto-legge sulla competitività, è tornata ad essere obbligatoria, dal 17 marzo scorso, la denuncia per ogni nuova locazione, o comunque cessione di disponibilità di fabbricato, alla

**La norma è stata reintrodotta dal decreto sulla competitività. Il dubbio sugli atti compiuti prima del 16 marzo 2005**

pubblica sicurezza. L'obbligo in questione, già abolito dalla Finanziaria, cesserà di nuovo allorché il ministero dell'Interno e l'Agenzia delle entrate avranno approvato il modello telematico della denuncia in questione per i casi in cui rimarrà dovuta.

L'obbligo tornato in vigore riguarda ogni caso di cessione di fabbricato (locazione, comodato, compravendita) per un periodo superiore ad un mese e prevede che la comunicazione debba essere effettuata alle questure o ai commissariati di pubblica sicurezza (ovvero ai Comuni, dove non esistano uffici di pubblica sicurezza), entro 48 ore dalla consegna dell'immobile. Il modello da utilizzare è scaricabile dal sito Internet della Confedilizia ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)), dove è anche presente, con ogni particolare al proposito, la circolare esplicativa dell'obbligo tornato in vigore, inviata dalla Segreteria generale della nostra Organizzazione alle strutture periferiche.

Per il periodo tra l'1.1.2005 e il 16.3.2005, per il quale l'obbligo di comunicazione alla pubblica sicurezza non era in vigore in caso di registrazione degli atti di cessione, gli interessati non sono - ad avviso della Confedilizia - tenuti a compiere alcun adempimento. Per i contratti stipulati nel periodo predetto e non registrati entro la giornata del 16, anche per la pendenza del relativo termine per adempiere, si ritiene che dovesse provvedersi - come tempestivamente comunicato dalla Confedilizia, anche tramite le agenzie di stampa - alla comunicazione entro 48 ore dall'entrata in vigore del decreto-legge, vale a dire entro il 18 marzo. L'obbligo di comunicazione alla pubblica sicurezza è sempre rimasto - e rimane comunque - in vigore, quando al rapporto contrattuale è interessato un extracomunitario.

\*Presidente Confedilizia

da *IL GIORNO-economia* 30.4.'05

Nessuno può presumere di essere in possesso di una verità *razionale ed assoluta* da imporre agli altri. Razionalmente possiamo soltanto collaborare – attraverso la critica alle teorie vigenti e le proposte alternative ad esse – per il conseguimento di teorie sempre migliori.

Dario Antiseri

## Comunitaria 2004, orario di lavoro

È entrata in vigore la L. 18.4.'05, n. 62, recante "Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Legge comunitaria 2004". Recca, tra l'altro, "Deleghe al Governo per l'attuazione di direttive comunitarie", fra cui quella del 4.11.'03 "concernente taluni aspetti dell'organizzazione dell'orario di lavoro". La stessa non dovrebbe avere effetti - come altra in via di approvazione, e di cui riferiamo in separato articolo su questo stesso numero di *Cn* - sull'orario di lavoro dei dipendenti da proprietari di fabbricato. La Confedilizia - che stipula da sempre con Cgil, Cisl ed Uil il relativo Contratto collettivo - seguirà comunque la fase di recepimento, con gli interventi del caso.

### Definitivo, Ici entro il 31 maggio

Il 31 maggio (e solo il 31 maggio!) è diventato definitivo il termine fissato per lo stesso giorno da un decreto legge (cfr *Cn* aprile) per l'adozione da parte dei Comuni delle delibere in materia di aliquote Ici.

Un paradosso (e un malvezzo) contro il quale la Confedilizia non ha mancato di protestare e che rende ancor più gravosa, di quanto già di per sé non sia, ogni valutazione in merito alle modalità dei pagamenti dell'Ici (da effettuarsi in acconto, com'è noto, entro il mese di giugno).

## Confedilizia su relazione Montezemolo

Il Presidente confederale - dopo l'Assemblea della Confindustria e la relazione del Presidente Montezemolo - ha dichiarato all'*Ansa*:

"Non so se Montezemolo, con le sue dichiarazioni sulla rendita, voglia preparare la strada a una patrimoniale della Sinistra. Visto che questo Governo gli corre dietro (è il caso del provvedimento sulla cosiddetta competitività) e si prende poi bastonate, non meraviglia. Il problema è che se gli italiani investono in beni che non rendono, come è il caso degli immobili specie abitativi, qualcosa nel sistema delle imprese non funziona e il Presidente di Confindustria dovrebbe chiedersene il perché prima di chiedere sconti per la sua categoria, e basta. Quello che è certo è che tassare ciò che non rende vuol dire, in buon italiano, espropriare. E dall'«esproprio» degli immobili, una volta che non si rispetti la proprietà, si può facilmente passare all'«esproprio» delle imprese".

## CONDOMINIO

### Quando la privacy serve ad altro ...

#### Amministratori di condomini e privacy

Al caso della mamma che, per un presunto rispetto della privacy, non è riuscita ad avere dalla scuola notizie sulla figlia maggiorenne (*Corriere*, 15 maggio), desidero aggiungere che gli amministratori dei condomini per i consumi condominiali devono provvedere a pagare le bollette di acqua, luce, gas ecc., ma le società erogatrici, sempre per un presunto rispetto della privacy, si rifiutano, come è successo a noi, di dare informazioni sulla regolarità dei pagamenti ai singoli condomini. Nel mio condominio abbiamo avuto due amministratori infedeli: ce ne siamo accorti quando in pieno inverno la società fornitrice del metano ha sigillato il contatore e sospeso l'erogazione.

Nazareno Rifredi, Viterbo

da *Corriere della Sera* 24.5.'05

#### Condomini, amministratori e privacy

Sul *Corriere* del 24 maggio un lettore si lamenta del fatto che le società che erogano servizi come acqua, luce, gas si rifiutano di fornire ai condomini informazioni sul regolare pagamento delle bollette da parte degli amministratori, adducendo un «presunto rispetto della privacy». Il lettore ha ragione a parlare di «presunto»: come il Garante ha chiarito fin dal maggio del 2000, i condomini devono essere considerati quali «contitolari» del trattamento dei dati effettuato dall'amministratore e, come tali, hanno tutto il diritto di avere informazioni sulla regolarità dei pagamenti da quest'ultimo effettuati.

Baldo Meo

Capo ufficio stampa del Garante per la protezione dei dati personali

da *Corriere della Sera* 25.5.'05

### Casa, carissima casa



da *L'Espresso* 9.6.'05

## RECENSIONI

Mauro della Porta Raffo, *Dodici giorni in un'altra città*, Macchione ed., pp. 128.

Aneddoti, rievocazioni, memorie di episodi piccoli e grandi della vita culturale, politica, civile, così nazionale come di provincia, lusingati dal costante ricordo di Piero Chiara.

Aulo Prudenzi Clemente, *Le corone*, a cura di Luca Canali, collab. di Maria Pellegrini, Le Lettere ed., pp. 330.

La raccolta di inni, celebrativi delle vittorie spirituali dei martiri, del più grande poeta della latinità cristiana, presentata nel testo originale con versione a fronte.

Alberto Mingardi, Carlo Stagnaro, *La verità su Tolkien*, liberal edizioni, pp. 172.

Pagine controcorrente e politicamente «scorrette» su uno dei più venduti fra gli scrittori d'oggi: «perché non era fascista e neanche ambientalista».

Patrizia Marzaro Gamba, *La denuncia d'inizio di attività edilizia*, Giuffrè ed., pp. X + 288.

Profili sistematici, sostanziali e processuali di quello che è diventato il primo fra gli strumenti urbanistici.

Pietro Citati, *Alessandro Magno*, con un'appendice di testi a cura di Francesco Sisti, Adelphi ed., pp. 136.

Un ritratto, costruito punto per punto sulle fonti classiche, del grande condottiero, interpretato come sintesi di figure storiche e mitiche.

Laura Della Pasqua, *Il potere a tavola*, Gangemi ed., pp. 110.

Brillante raccolta di confidenze di una cinquantina di noti personaggi dell'economia e della politica, con episodi curiosi svoltisi in pranzi e cene.

Roberto Petrini, *L'imbroglione fiscale*, Laterza ed., pp. 149.

Fotografia impietosa del sistema fiscale italiano, dove le più volte annunciate semplificazioni non sono riuscite a rendere almeno semplice l'adempimento di un già gravoso obbligo.

Se io so di essere fallibile e se tu sei consapevole della tua fallibilità, allora - se ci sta davvero a cuore risolvere i problemi - io aspetterò con ansia le tue alternative e le tue critiche; e tu sarai grato delle mie alternative alle tue proposte e delle mie critiche. Insomma: discuteremo. E la discussione è l'anima della democrazia.

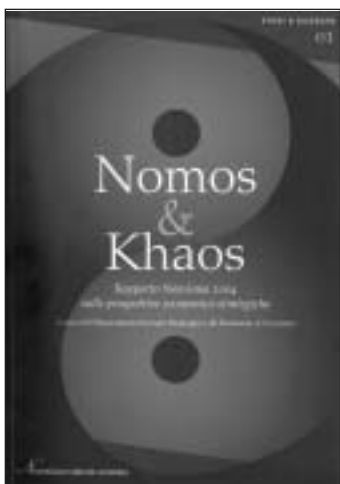
Dario Antiseri



Publicazione sul nuovo Accordo sindacale in applicazione del Contratto collettivo portieri. È stato inviato a tutte le Sedi territoriali della Confedilizia



Volume sul "disagio abitativo" in Italia. Reca interviste con il Segretario generale confedilizia (per la proprietà) e con il Segretario generale Sunia (per gli inquilini)



Accurata ricerca sugli effetti dell'attacco dell'11 settembre sul patrimonio immobiliare, statunitense ed italiano. Affronta, anche, il problema delle assicurazioni di edifici ed infrastrutture per il rischio terrorismo

## Protocollo d'intesa sulla qualità degli immobili

Un Protocollo quadro d'intesa per la sperimentazione e lo sviluppo dei servizi di certificazione del "giusto valore" e della "qualità degli immobili" è stato siglato fra il Rina (prestigioso ente certificatore, come ben noto anche ai lettori di *Cn*), Probrixia (azienda speciale della Camera di Commercio di Brescia) e l'Associazione territoriale della Confedilizia di Brescia, con la partecipazione della Confedilizia centrale.

I soggetti promotori dell'iniziativa si prefiggono fra l'altro - con il Protocollo in questione - di introdurre innovativi sistemi di certificazione immobiliare del "giusto valore" e di offrire un servizio di valutazione immobiliare altamente qualificato. Naturalmente, niente di obbligatorio (e quindi, niente che abbia a che fare - fosse anche solo per questo - con il famigerato "libretto casa").

## Ici e aree edificabili alle Sezioni Unite della Cassazione

Sarà forse composto dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione il contrasto sorto in seno alla stessa Suprema Corte circa l'interpretazione - ai fini Ici - della norma che definisce le aree fabbricabili. Con ordinanza 13.5.'05, n. 10062, la sezione tributaria della Corte ha disposto infatti - dopo avere richiamato i due indirizzi affermatosi in argomento - la trasmissione degli atti al Primo Presidente della Corte affinché valuti se vi siano le condizioni per l'assegnazione della causa alle Sezioni Unite.

Recentemente, la sentenza n. 21573/'04 aveva sancito che ai fini Ici non può essere considerata come edificabile l'area così qualificata solo da un piano regolatore generale, quando manchino (e siano invece richiesti) piani regolatori già attuabili o particolareggiati, e ciò impedisca la concreta edificabilità del terreno (cfr. *Cn* dic. '04). Poco prima, la sentenza n. 16751/'04 (cfr. *Cn* ott. '04) aveva invece affermato il principio secondo il quale, sempre ai fini Ici, l'edificabilità di un'area non deve necessariamente discendere da piani attuativi - è detto nella motivazione della decisione - o particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale (anche se l'assenza di un piano attuativo dello strumento generale attenua la potenzialità edificatoria, influenzandone la base imponibile secondo i criteri stabiliti dall'art. 5 del d.lgs. n. 504/'92).

## ATTENZIONE

### Entro il 20 giugno i versamenti Irpef, entro l'1 agosto la presentazione di Unico

Entro il 20 giugno devono essere effettuati i versamenti relativi alla dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2005 delle persone fisiche e delle società di persone, concernenti l'Irpef a saldo per il 2004 ed in acconto per il 2005. Chi sceglie di versare le imposte nel periodo dal 21 giugno al 20 luglio, sulle somme da versare deve applicare la maggiorazione dello 0,40% a titolo di interessi.

L'1 agosto (cadendo di domenica il 31 luglio) è invece l'ultimo giorno per la presentazione, sempre da parte delle persone fisiche e delle società di persone, della dichiarazione dei redditi Modello Unico 2005 (redditi 2004) a banche e poste (in caso di trasmissione telematica, il termine è invece quello dell'1 ottobre).

## L'Agenzia delle entrate sull'imposta sui mutui

La Circolare 9.5.'05, n. 19/E, dell'Agenzia delle entrate si occupa della norma della manovra dell'estate 2004 (cfr. *Cn* sett. '04) che ha previsto l'aumento dallo 0,25% al 2% dell'imposta sostitutiva sui mutui erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni per l'applicazione delle agevolazioni "prima casa".

Introducendo un adempimento non previsto dalla legge, la Circolare dispone che l'applicazione dell'imposta sostitutiva con la minore aliquota dello 0,25% sia richiesta dal mutuatario-persona fisica con dichiarazione da rendere nel medesimo atto dalla quale risulti che il prestito non rientra nella fattispecie assoggettata all'aliquota del 2%.

In merito all'aliquota applicabile ai mutui destinati all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, erogati a favore di soggetti diversi dalle persone fisiche (società, enti di ogni tipo) o a favore di soggetti persone fisiche che utilizzano il finanziamento nell'ambito della loro attività imprenditoriale, ivi compresa quella diretta alla costruzione, alla compravendita e/o alla gestione immobiliare, l'Agenzia ritiene che l'imposta sostitutiva debba applicarsi nella misura dello 0,25% a prescindere dalla tipologia dell'immobile oggetto del finanziamento.

## Compravendite immobiliari, + 6,9% nel 2004

È cresciuto del 6,9% il volume delle compravendite immobiliari nel 2004: è quanto rileva la nota semestrale dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio, che analizza sinteticamente i volumi delle compravendite effettuate in Italia nel corso del 2004 e nel quinquennio 2000-2004.

La nota documenta la fase di espansione dell'intero mercato, il cui volume di compravendite aumenta del 6,9% rispetto al 2003 e del 23% circa rispetto al 2000. In particolare, il settore residenziale, con 804.126 transazioni complessive, raggiunge il volume massimo nel quinquennio 2000-2004, con una crescita rispetto al 2003 pari al 5,5% e del 15% rispetto al 2000. Il settore commerciale (uffici, negozi e laboratori, centri commerciali, capannoni, magazzini, industrie) mostra una ripresa rispetto al 2003 (+6,7%), pur non raggiungendo il picco di compravendite del 2002, giustificato - secondo l'Agenzia - anche da agevolazioni fiscali (la cosiddetta "Tremonti-bis"). Il settore "altro" (box e posti auto in prevalenza, ma anche alberghi, immobili pubblici e categorie speciali) si presenta in ulteriore costante crescita (+8,6%) su base annua, e ben del 33% rispetto al 2000.

## BONIFICA

## Commissione tributaria provinciale di Piacenza

(Pres. Guidotti – Rel. Brigati)

Nulla è dovuto a titolo di contributo di bonifica per un'opera costruita da un Consorzio che non abbia comunque modificato il Piano di classifica aggiornandolo con l'indicazione del beneficio attuale, concreto, diretto e specifico ritraibile – da ben individuati immobili urbani – dall'opera stessa (\*).

La ritenuta (dal Tar) legittimità di un Piano di classifica, non esonera in ogni caso il Consorzio di bonifica interessato dall'onere di indicare in giudizio il beneficio ricavato dall'immobile al quale si pretende di applicare il tributo consortile (\*\*).

(\* e \*\*) Esatta applicazione, alla particolare fattispecie, dei principi affermati in materia da Cass., Sez. un., 14.10.'96 n. 8960 e Cass., Sez. un., 14.10.'96 n. 8957, in *Arch. loc.* 1996, rispettivamente 683 e 877.

## Concessione in uso spiagge demaniali, è la prima idea liberale

E per i disagiati, buoni casa

Quella della concessione in uso delle spiagge demaniali ai privati per un certo periodo di anni è – ad avviso della Confedilizia – la prima idea liberale che abbiamo sentito, e garantirebbe il recupero e la valorizzazione di queste aree, come è già avvenuto in altri Paesi di provata civiltà e democrazia. Altrettanto si potrebbe fare nel settore degli immobili, con la concessione di buoni casa (cfr. *Cn* maggio 2005) alle categorie disagiate. Ma è facile che prevalga, invece, il mantenimento di spiagge sporche ed impresentabili così come di case popolari occupate da abusivi e morosi di professione solo perché su nuove inutili costruzioni, così come sulla "denuncia" degli sfratti, molte corporazioni ci marciano e intendono continuare a marciarci.

L'idea del nuovo Vicepremier Giulio Tremonti è stata giudicata positivamente anche dall'Istituto Bruno Leoni di Torino. Secondo Alberto Mingardi, direttore del dipartimento "Globalizzazione e concorrenza" dell'Istituto in questione, "non vi è dubbio che la crescita del settore turistico italiano passa anche dall'imporsi di quelle logiche imprenditoriali che solo la proprietà privata è in condizione di far emergere". Al tempo stesso, per Mingardi, "le privatizzazioni devono aver luogo pure in altri settori chiave (dalle ferrovie alle poste, per fare soltanto due esempi) e devono essere inquadrare in un progetto volto a ridurre le imposte: sia al Nord come al Sud. Perché – spiega – se invece l'obiettivo è trovare risorse per nuove politiche d'intervento statale, allora è chiaro che si è del tutto fuori strada".

L'Ibl ricorda poi che "nell'Est europeo si sta assistendo ad una crescita economica talora assai forte – come ad esempio in Slovenia e in Estonia – e ciò grazie all'azione combinata di vaste privatizzazioni e di una fiscalità contenuta nonché grazie all'adozione di una flat tax, ovvero un'aliquota unica, ad di sotto del 20%".

## TARSU

## Il contribuente che intende far valere le intervenute variazioni degli elementi della base imponibile è tenuto a presentare apposita denuncia

Nel sistema tributario, ogni periodo d'imposta conserva la propria autonomia rispetto agli altri e ciò comporta la costituzione, tra contribuente e Fisco, di un rapporto giuridico distinto rispetto a quelli relativi agli anni precedenti o a quelli successivi.

La disciplina della Tarsu prevede che il contribuente presenti una dichiarazione iniziale relativa ai locali ed alle aree tassabili ubicati nel territorio del Comune. La scelta del contribuente di non presentare, per una annualità successiva alla prima, una denuncia di variazione ha il significato di rinnovo implicito della dichiarazione originaria.

Cassazione, Sez. trib. – Sent. n. 6859 del 1° aprile 2005

Impugnate dalla Confedilizia  
tre ordinanze comunali di sospensione degli sfratti

«Indecente iniziativa»

La Confedilizia ha impugnato dinanzi al Tar del Lazio tre ordinanze recentemente emesse, rispettivamente, dal Sindaco del Comune di Monterotondo (in provincia di Roma) e dai Presidenti di due Municipi (le ex Circoscrizioni) del Comune di Roma, la IX e la X, che sospendono l'esecuzione degli sfratti nel territorio di propria competenza "per motivi di ordine pubblico e di sicurezza sanitaria" (per come sostengono i tre atti).

La Confedilizia ha anche preannunciato che (acchè non si consolidi – in mancanza di reazioni – una prassi amministrativa inaccettabile) reagirà allo stesso modo nei confronti di ogni altro provvedimento che violasse – come fanno le Ordinanze in questione – le chiare prescrizioni della Corte Costituzionale (che impediscono un'ennesima reiterazione della sospensione degli sfratti) e i ripetuti pronunciamenti nello stesso senso della Corte europea dei diritti dell'uomo.

La Confedilizia non esita a definire un "attentato alla Costituzione" e un oltraggio alla Corte Costituzionale nuove scelte che si ponessero in contrasto con la giurisprudenza della Consulta, solo contando sul fatto che questa non faccia in tempo ad intervenire.

L'impugnativa anzidetata è stata definita "indecente" dall'Unione inquilini. Ciò che ci conferma nell'assoluta bontà della nostra iniziativa.



## Cose di casa

Chi scelgo  
come  
amministratore?

La Confedilizia pone a disposizione dei condomini un nuovo strumento finalizzato a fornire – per i condomini che debbano provvedere alla nomina degli amministratori – l'esatta definizione dei compiti degli amministratori stessi in relazione al compenso da fissare per le relative prestazioni. Il nuovo strumento integra il Mansionario dell'amministratore condominiale, già a suo tempo varato dalla Confedilizia e ormai di generale applicazione in Italia. Oltre che di uno "Schema tipo Confedilizia per la determinazione del compenso dell'amministratore di condominio", il servizio dell'organizzazione storica della proprietà edilizia si avvale anche di una precisa "Proposta di assunzione dell'incarico di amministratore del condominio", comprensivo dell'indicazione di tutti gli elementi utili ai condomini per fare una scelta consapevole. Il servizio "Chi scelgo come amministratore?" (utilizzabile, comunque, anche per ogni rinnovo, oltre che per la prima scelta, iniziale, di un amministratore) è effettuato in tutte le oltre 200 sedi della Confedilizia, presso le quali i condomini possono ottenere anche informazioni sulla vita condominiale e sul modo di comportarsi nelle assemblee oltre che su diritti e obblighi dei singoli condomini. Presso le Associazioni territoriali della Confedilizia sono istituite anche Giunte di conciliazione per la soluzione di controversie tra condomini e tra condominio e amministratore. In sede nazionale e locale sono inoltre costituiti i Registri amministratori, nei quali sono iscritti amministratori condominiali e immobiliari professionalmente aggiornati (anche per la frequenza ai corsi per amministratori che la Confedilizia organizza periodicamente) e di provata capacità e tradizione.

Diversamente dal conservatore che si affida a uomini che reputa superiori, il liberale è consapevole non solo della nostra fallibilità ma anche della nostra ignoranza e di conseguenza il liberale non va alla ricerca dell'eletto che deve comandare, cerca piuttosto di individuare e costruire le regole (o istituzioni) che permettono di controllare chi comanda.

Dario Antiseri

## Mutui prima casa, interpretazione retroattiva

L'Agenzia delle entrate torna sul problema delle modalità di determinazione della detrazione Irpef degli interessi pagati per mutui contratti per l'acquisto dell'abitazione principale.

La Circolare n. 15/05 (cfr. *Cn* magg. '05) aveva fornito l'innovativa interpretazione secondo la quale, se l'importo del mutuo supera il costo dell'immobile, comprensivo delle spese notarili e degli altri oneri accessori, l'agevolazione deve essere limitata a tale costo. Ora, con la Circolare 31.5.'05, n. 26, l'Agenzia ha precisato che tra le spese accessorie connesse all'acquisto rientrano, in aggiunta all'onorario del notaio, anche le spese di mediazione, le imposte di registro e quelle ipotecarie e catastali. Con riferimento al passato, ha sottolineato poi che – vista l'obiettivo incertezza della norma – non saranno applicate sanzioni nei confronti dei contribuenti che non abbiano seguito il criterio sopra indicato, ma che si procederà al recupero dell'imposta dovuta e dei relativi interessi.

## SEGNALAZIONI



### Blocco sfratti nei Comuni che saranno individuati su segnalazione delle Prefetture

È in vigore dal 31 maggio il decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, che regola il meccanismo di concessione di contributi economici per la locazione di unità immobiliari nei Comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché nei Comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti. I contributi sono destinati ad inquilini che si trovino in particolari condizioni di disagio.

Il decreto-legge - consultabile nel suo testo integrale nel sito Internet della Confedilizia ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)) - reca anche un provvedimento di blocco degli sfratti sino al 30 settembre di quest'anno che sarà però operativo solo allorché - entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto legge - il Ministero delle infrastrutture avrà emesso un particolare decreto per individuare i Comuni in cui il blocco medesimo avrà esecuzione. Ai fini di tale individuazione, i Prefetti dovranno fornire al Ministero i dati delle procedure esecutive di rilascio interessate al provvedimento, sulla base di dati che a loro volta riceveranno dagli Ufficiali giudiziari.

Il Presidente confederale ha dichiarato all'Ansa:

“È un provvedimento che farà più danno di quanto in realtà non sembri. È un altro attacco alla locazione e ai coraggiosi proprietari che ancora locano. Corroborerà ulteriormente il convincimento che locando un immobile, non si sa che fine si può fare. Una logica che fa comodo a chi vuole spendere (o utilizzare) soldi pubblici per costruire e sprecare territorio, mentre i centri storici si svuotano. Contro di essa ha cercato di reagire la stessa Corte Costituzionale, alla quale però nessuno presta ascolto alcuno, nella certezza che, in ogni caso, la Consulta non farà in tempo ad intervenire prima della fine del blocco. Noi, comunque, reagiremo a questo ennesimo, rituale provvedimento - varato da un Governo che si era presentato agli elettori come innovatore - in ogni forma consentita dall'ordinamento, a tastare la situazione e a vedere se in questa Italia esiste ancora un brandello almeno di Stato di diritto”.

### Lo scadenzario del proprietario di casa e del condominio - LUGLIO 2005

18 Luglio 2005 - Lunedì

#### Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, collaboratori e lavoratori autonomi, con riferimento al mese di giugno 2005.

#### Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di giugno 2005 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di giugno 2005, 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, dove sussista ancora quest'ufficio), oltre all'at-

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

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

Lo scadenzario *annuale* del proprietario di casa e del condominio è presente - continuamente aggiornato - sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

### Lo scadenzario del datore di lavoro domestico - LUGLIO 2005

11 Luglio 2005 - Lunedì

#### Versamento dei contributi Inps

Ultimo giorno per il versamento dei contributi per il lavoro domestico relativi al trimestre aprile-giugno 2005.

#### Denuncia di assunzione\*

Ultimo giorno per la presentazione all'Inps della denuncia di assunzione del lavoratore domestico avvenuta nel trimestre aprile-giugno 2005.

\* Il datore di lavoro, quando assume un nuovo lavoratore domestico, deve effettuare una denuncia di assunzione anche all'INAIL. Tale adempimento deve essere effettuato entro le ore 24 del giorno dell'assunzione (cir-

ca il computo del termine, cfr. *Cn* dic.'03). È opportuno inviare la comunicazione di avvenuta assunzione, entro 5 giorni dall'assunzione stessa, anche al Centro per l'impiego (l'ex ufficio di collocamento) competente per territorio, utilizzando il modello C/ASS. Infine, in caso di assunzione di lavoratore extracomunitario, si deve provvedere, entro le 48 ore, anche ad effettuare la comunicazione di inizio del rapporto di lavoro in Questura, indicando specificatamente se si ospita il lavoratore (fattispecie della convivenza).

Lo scadenzario *annuale* del datore di lavoro domestico è presente - continuamente aggiornato - sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

*La dottrina liberale dà onore al merito e combatte i privilegi. L'uguaglianza delle opportunità è uguaglianza "liberale"; l'uguaglianza degli esiti è uguaglianza "socialista", è la via della miseria e delle più oppressive disuguaglianze, la via della schiavitù.*

Dario Antiseri

## RECENSIONI

Jean-Marie Déguignet, *Memorie di un contadino*, a cura di Bernez Rouz, Rizzoli ed., pp. 500.

Un diario genuino, irriverente e vivissimo di un contadino bretone vissuto nel secondo Ottocento, candida testimonianza di storia e di costume.

Christian Rocca, *Contro l'Onu*, Lindau ed., pp. 152.

Pagine controcorrente, in opposizione alle Nazioni Unite (di cui si denuncia il fallimento completo) e per costruire un'alleanza fra le democrazie, minoritarie nel mondo.

Catone, *Distici*, traduz. e cura di Giancarlo Pontiggia, medusa ed., pp. 110.

Queste pillole di antica sapienza latina, passate sotto il nome di Catone il Vecchio, sono presentate nel testo originale, commentate e tradotte.

Filippo Focardi, *La guerra della memoria*, Editori Laterza, pp. VIII + 364.

La Resistenza nel dibattito politico dal '45 ad oggi, con vastissima selezione di documenti, articoli e discorsi.

Giuseppe De Carli, *Eminenza, mi permette?*, pref. di Giorgio Rumi, Rai Eri Piemme edd., pp. 262.

Ventitré interviste ad altrettanti cardinali di tutto il mondo, per trattare dei rapporti tra la Chiesa e il mondo odierno.

Armando Plebe, Piero Violante, *Manuale dell'intellettuale di successo*, Armando ed., pp. 128.

Caustiche pagine contro gli intellettuali oggi in voga, i pensatori che ambirebbero, come fossero tutti Platone, a dirigere politica e società.

Pasquale Marino, *Codice 2005 tributario*, Eti De Agostini professionale ed., due tomi, pp. 1.852 + 1.476.

Nuova edizione del pratico, comodo e ricco codice, che permette di muoversi con disinvoltura nei meandri della perversa giungla fiscale italiana.

Giuliana Iurlano, *Sion in America*, Le Lettere ed., pp. 508.

Idee, progetti e movimenti per la costituzione di uno Stato ebraico, negli Stati Uniti dal periodo coloniale alla prima guerra mondiale: lo sviluppo politico e culturale di un'idea, nel tenace legame con gli ideali di libertà e democrazia.

Alessandro Gentili, *Etica, cerimoniale e galateo per il Corpo della Guardia di Finanza*, Laurus Robuffo ed., pp. 288.

Manuale, con molte riflessioni storiche, sul comportamento da tenersi, da parte degli appartenenti alla Finanza, nella vita di relazione pubblica e privata.

## DAL PARLAMENTO

### Proposte, interrogazioni e risoluzioni che ci riguardano

Alcuni deputati del gruppo della Lega Nord, primo firmatario Parolo, hanno presentato una proposta di legge contenente disposizioni agevolative in materia di imposta comunale sugli immobili sull'abitazione principale.

Disposizioni concernenti l'obbligo di revisione delle ripartizioni millesimali e delle conseguenti spese condominiali, sono il tema di una proposta di legge depositata dalla deputata Mazzucca Poggiolini (Margh.).

Il deputato Foti, in una interrogazione rivolta al Ministro dell'economia e delle finanze, chiede se il Governo non ritenga di adottare iniziative normative volte a modificare la disciplina relativa ai benefici fiscali per il datore di lavoro che concede gli immobili, di sua proprietà, in uso a dipendenti che abbiano trasferito la residenza anagrafica nel Comune in cui prestano l'attività lavorativa, estendendo almeno ad otto anni il periodo di validità dei benefici summenzionati per il datore di lavoro e rimuovendo l'obbligo del trasferimento della residenza anagrafica da parte del lavoratore.

I deputati Pepe (An) e Patria (Fl), con una risoluzione depositata presso la VI Commissione (Finanze), chiedono di impegnare il Governo "a verificare l'opportunità di mantenere, anche mediante iniziative di carattere normativo, all'amministrazione centrale i compiti relativi alla revisione degli estimi ed al classamento degli immobili, al fine di assicurare la necessaria uniformità sul territorio nazionale nella determinazione delle rendite". I deputati della maggioranza sottolineano, inoltre, la necessità "di evitare di concentrare in capo ad un unico soggetto, per quanto riguarda l'imposta comunale sugli immobili, la determinazione della base imponibile e della relativa aliquota d'imposta".

### L'Agenzia del territorio spiega il pagamento anticipato delle tasse ipotecarie

La Circolare 20.5.'05, n. 6/T, dell'Agenzia del territorio illustra le novità introdotte dal provvedimento direttoriale 23.2.'05 della stessa Agenzia (cfr. Cn apr. '05) relativo alla possibilità di effettuare il pagamento delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali attraverso l'utilizzo di depositi interni precostituiti in relazione al tributo da corrisponderci.

La Circolare spiega - in particolare - il procedimento di gestione del deposito interno.

### 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%
Variatione novembre 2003 - novembre 2004	1,7 %	1,27 %
Variatione dicembre 2003 - dicembre 2004	1,7 %	1,27 %
Variatione gennaio 2004 - gennaio 2005	1,6 %	1,20 %
Variatione febbraio 2004 - febbraio 2005	1,6 %	1,20 %
Variatione marzo 2004 - marzo 2005	1,6 %	1,20 %
Variatione aprile 2004 - aprile 2005	1,7 %	1,27 %

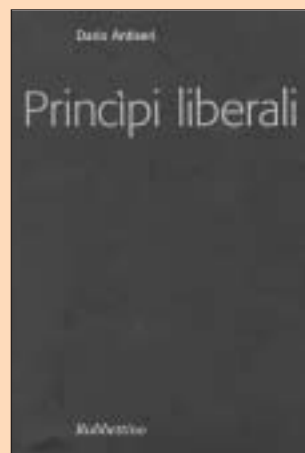
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variatione novembre 2002 - novembre 2004	4,1 %	3,07 %
Variatione dicembre 2002 - dicembre 2004	4,0 %	3,00 %
Variatione gennaio 2003 - gennaio 2005	3,6 %	2,70 %
Variatione febbraio 2003 - febbraio 2005	3,8 %	2,85 %
Variatione marzo 2003 - marzo 2005	3,6 %	2,70 %
Variatione aprile 2003 - aprile 2005	3,7 %	2,77 %

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 non regolamentati per l'aggiornamento del canone - cfr. *Confedilizia notizie* febbraio '99) sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT
Variatione novembre 2003 - novembre 2004	2,0 %
Variatione dicembre 2003 - dicembre 2004	2,3 %
Variatione gennaio 2004 - gennaio 2005	2,0 %
Variatione febbraio 2004 - febbraio 2005	2,1 %
Variatione marzo 2004 - marzo 2005	2,1 %
Variatione aprile 2004 - aprile 2005	2,2 %

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

## Citazioni



Le frasi di Dario Antiseri riportate su questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal volume *Principi liberali*, Rubbettino editore.

Analogamente a quanto accade nella scienza, anche sul mercato vince - di volta in volta, e non certo per l'eternità - chi ha saputo inventare e produrre una merce che risolve un problema (magari prima inesistente) meglio di altre merci. E come nella scienza sovrani sono i fatti, così sul mercato (non truccato, senza protezioni) sovrani sono i consumatori con le loro preferenze, preferenze illuminate da valori scelti. Il mercato è un processo di soluzione di problemi.

Dario Antiseri



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

Anno 15  
Numero 6

Direttore responsabile  
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore  
FLAVIO SALTARELLI

Redazione  
Ufficio Stampa Confedilizia  
00187 - Roma

Via Borgognona, 47  
Tel. 06/6793489 (r.a.)  
Fax. 06/6793447

Impaginazione  
e fotocomposizione  
Publitem - Piacenza

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

Licenziato per la stampa  
il 7 giugno 2005