

All'interno

- MANOVRA BIS, MISURE SULLA CASA
- ESTATE 2006, CONSIGLI E CONTRATTI TIPO (ed anche il Cartoncino del tempo)
- Adeguamento impianti, ancora un rinvio

Compravendite, occhio al redditometro (e alle rendite)

- A Firenze, il 23 settembre la Festa nazionale del condominio
- Depositi g.p.l., semplificate le procedure
- La data del rilascio e il suo riesame
- Amianto, evitare inutili rimozioni
- ARRIVA IL SERVIZIO DI CONCILIAZIONE DELLE CONTROVERSIE CONDOMINIALI
- Ferie portieri, breve memento
- Targhette col nome dell'amministratore, chi le paga?

Arrivederci a settembre

Nel mese di agosto, *Confedilizia notizie* - come al solito - non uscirà.

Arrivederci, dunque, a settembre. E buone vacanze a tutti (a tutti quelli che le faranno, naturalmente...).

Più liberi i contratti «transitori»

CORRADO SFORZA FOGLIANI*

Dallo scorso 8 giugno è possibile sottoscrivere contratti transitori (della durata, quindi, da 1 a 18 mesi) in tutta Italia, e cioè anche nei luoghi in cui la Confedilizia non sia riuscita a stipulare con i sindacati inquilini l'apposito «Accordo territoriale» previsto dalla legge.

Lo ha stabilito il decreto ministeriale del 10 marzo 2006, entrato in vigore nella data sopra indicata.

Il canone dei contratti in questione è libero, meno che nei Comuni capoluogo di provincia ed in quelli confinanti con le aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo e Catania.

Nei Comuni a canone per così dire «controllato», lo stesso è fissato - secondo le modalità stabilite nel decreto dello scorso marzo - con riferimento all'Accordo stipulato anni fa (dopo la prima Convenzione nazionale applicativa della legge numero 431/1998) oppure - in mancanza di ogni Accordo - facendo riferimento all'Accordo stipulato dopo la Convenzione nazionale del 2002 nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in un'altra regione.

Il riferimento è agli stessi Accordi - nei rispettivi casi - anche per le fattispecie

di transitorietà (per le fattispecie, cioè, per le quali è consentita la stipula di contratti transitori. Facciamo alcuni esempi: trasferimento temporaneo della sede di lavoro, rientro dall'estero, matrimonio dei figli, destinazione dell'immobile ad esigenza propria, separazione o divorzio, vicinanza a parenti bisognosi di assistenza ecc.).

La grande novità, però, consiste nel fatto che il già citato decreto ministeriale di qualche mese fa ha esteso in buona sostanza a tutta Italia - e in aggiunta a quelle comunque previste nei singoli Accordi applicabili - una fattispecie di transitorietà che finora era prevista da molti Accordi territoriali, ma non da tutti: quella sulla cui base le parti contraenti possono stipulare un contratto transitorio per soddisfare qualsiasi esigenza specifica, contrattualmente indicata, del locatore o del conduttore o di un loro familiare, purché collegata ad un evento certo a data prefissata (condizione che di per sé fa venire meno ogni eventuale escamotage elusivo).

Una conquista di libertà - soprattutto perché rende possibili contratti transitori più liberi - che premia la tenacia di Confedilizia nel voler introdurre la previsione in questione nel nostro ordinamento.

* presidente di Confedilizia

Il Presidente dal ministro della Giustizia

Il Presidente confederale è stato ricevuto al Ministero dal ministro della Giustizia, Mastella. È anche intervenuto all'Assemblea della Banca d'Italia ed al Consiglio direttivo dell'ABI-Associazione bancaria italiana. Sempre a Roma, il Presidente ha partecipato – a Palazzo Odescalchi – all'inaugurazione della Mostra dedicata alla "Conversione di Saulo" del Caravaggio, organizzata dall'Adsi Lazio. Ha pure preso parte alla presentazione della relazione sull'attività per il 2005 della Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione, ai Convegni Igi sulla giurisdizione per le gare sotto soglia e sulla normativa tecnica nelle Direttive appalti, alle iniziative Censis "Un mese sociale", alla presentazione del volume "Storia dell'Abi", alla presentazione dell'ultimo Survey dell'Istituto Bruno Leoni "Internet e le associazioni di malati", al Convegno Magna Carta svoltosi alle Scuderie Ruspoli.

A Milano, il Presidente confederale (che è intervenuto più volte, tra l'altro, alla trasmissione "Istruzioni per l'uso" di Radio uno) ha assistito alla Scala allo spettacolo-concerto offerto da Italiaoggi ai suoi collaboratori.

Una "casa salvadanaio" con i soldi dei proprietari di casa

In vista della scadenza dello scorso 30 giugno – termine entro il quale doveva essere versata la prima rata dell'imposta comunale sugli immobili – i rappresentanti delle Associazioni territoriali della Confedilizia hanno svolto incontri con parlamentari del proprio territorio consegnando loro – su suggerimento della Sede centrale – una "casa salvadanaio" con il logo della Confedilizia, realizzata per simboleggiare il fatto che il risparmio dei proprietari di casa contribuisce in misura di gran lunga prevalente, attraverso l'Ici, alle casse comunali.

Il gesto aveva lo scopo di richiamare l'attenzione, oltre che sulla gravosità del carico fiscale nei confronti dei proprietari di casa, sulla circostanza che l'Ici, in quanto imposta patrimoniale, è un corpo estraneo rispetto all'ordinamento italiano, uniformato da sempre al costituzionale criterio della redditività, e sulla necessità di dare avvio ad una grande "operazione equità" a favore degli italiani che hanno investito i risparmi nella casa, a cominciare da una costituzionale revisione in senso reddituale del Catasto.

Estate 2006: dalla Confedilizia consigli e contratti tipo

Per le vacanze estive la Confedilizia ha approntato tre contratti tipo (per la locazione di case per singoli week-end o, comunque, per pochi giorni; per la locazione di case per le vacanze di durata da 10/15 giorni ad un mese massimo; per la locazione di seconde case per più di un mese) e alcuni consigli riassunti nel "Decalogo per una villeggiatura senza liti".

Maggiori dettagli sono stati forniti su *Confedilizia notizie* di maggio e sono comunque attingibili presso tutte le Confedilizie locali.

Ancora un rinvio per l'adeguamento degli impianti

Al momento di chiudere in tipografia il giornale, è all'esame del Parlamento una norma che rinvia l'estensione a qualsiasi tipo di edificio degli obblighi in materia di impianti previsti dalla legge n. 46/90 per i soli edifici civili (abitazioni, studi professionali, sedi di persone giuridiche private e di associazioni), estensione che era fissata all'1.7.'06 (cfr. *Cn lug.* '05).

L'entrata in vigore del Capo V della parte II del Testo unico sull'edilizia è disposta sino all'attuazione della delega in materia di impianti di cui al collegato alla Finanziaria 2006 (cfr. *Cn dic.* '05) e, comunque, "non oltre" l'1.7.'07.

I contratti verbali di comodato non vanno registrati

I contratti verbali di comodato, sia che abbiano ad oggetto beni immobili sia che abbiano ad oggetto beni mobili, non sono soggetti all'obbligo della registrazione, tranne che nell'ipotesi di enunciazione in altri atti.

È quanto ricorda l'Agenzia delle entrate in un passaggio della Risoluzione 25.5.'06, n. 71/E, riguardante fattispecie non concernenti il settore immobiliare.

Manovra bis, misure sulla casa

Al momento di chiudere in tipografia questo numero di *Confedilizia notizie* non sono ancora noti nei loro esatti termini i provvedimenti adottati dal Consiglio dei ministri nell'ambito della cosiddetta "Manovra bis".

Per quanto riguarda il nostro settore, le misure assunte riguarderebbero in particolare la tassazione degli immobili storico-artistici e quella delle compravendite immobiliari nonché le modalità di pagamento e di dichiarazione dell'Ici.

Ne riferiremo a tempo debito, non appena si avrà contezza degli esatti contenuti delle norme introdotte. Le Associazioni territoriali della Confedilizia saranno tempestivamente informate.

Il Presidente confederale, nell'immediatezza dei lanci di agenzia sulla riunione del Consiglio dei Ministri, ha dichiarato all'*Ansa*: "Il Consiglio dei Ministri ha adottato una serie di provvedimenti riguardanti il settore immobiliare. Indipendentemente dal merito degli stessi (che potrà essere compiutamente valutato solo a seguito della conoscenza esatta del loro contenuto), preme alla Confedilizia rilevare che non v'è stata in proposito alcuna concertazione. Nel richiedere che quanto non ha fatto il Governo venga fatto dal Parlamento (a meno che non si pensi alla concertazione come ad uno strumento di consultazione di parti a priori consenzienti, salvo che in dettagli), è in ogni caso da rilevarsi che nulla viene innovato rispetto alla logica di tassare gli immobili sulla base dell'inconstituzionale criterio del loro valore anziché della loro redditività, continuamente in calo".

L'egualitarismo nasce solo dall'"invidia" di chi vuole punire e peggiorare le condizioni degli altri.

Nicola Matteucci

Andrea Mondello presidente Unioncamere

Andrea Mondello, presidente della Camera di commercio di Roma, è il nuovo presidente di Unioncamere.

Il Presidente confederale gli ha espresso i rallegramenti e gli auguri della Confederazione.

Claudio Cappon nuovo d.g. Rai

Claudio Cappon è il nuovo Direttore generale della Rai.

Complimenti dalla nostra Organizzazione.

La Confedilizia rivendica per il condominio la personalità giuridica

*Costi più chiari
Amministratori più autorevoli
Condominio più forte
nei confronti delle aziende
fornitrici di servizi*

Caro affitti, caro tasse

Il Presidente confederale – in merito ad un articolo di 24 ore al proposito – ha dichiarato:

"Il problema del caro affitti è solo un problema di caro tasse, quando il 50-60% del canone se ne va, come oggi capita, in imposte erariali e locali. Un confronto che parta dal 1993 non è poi realistico perché prende a base dei canoni che erano in corso in quell'anno e quindi prima della stangata dell'Ici, che ne ha progressivamente determinato la lievitazione. La via indicata da Prodi in un messaggio alla Confedilizia, in favore della tassazione separata dei redditi da locazione, è la via giusta da percorrere insieme a quella di un deciso contenimento dell'Ici e del blocco di ogni velleità di alzare la base imponibile dell'imposta consegnando ai Comuni un Catasto che censisce ancora i valori anziché i redditi, come correttamente dovrebbe essere anche sotto il profilo costituzionale".

Il tuo 5 per mille a costo zero per il patrimonio storico-artistico

Con la prossima dichiarazione dei redditi è possibile per ogni contribuente – a costo zero per lo stesso – destinare il 5 per mille dell'importo delle proprie imposte alla tutela del patrimonio storico-artistico. Avvaliamoci di questa eccezionale possibilità (che non interferisce in alcun modo con il meccanismo dell'8 per mille) a favore dell'A.D.S.I. (aderente Confedilizia).

Ogni istruzione è stata data su *Confedilizia notizie* di aprile.

Compravendite, occhio al redditometro (e alle rendite)

Sul doppio regime (opzionale) per le compravendite, abbiamo già pubblicato un'ampia informativa (Cn marzo '06). Altrettanto, abbiamo già pubblicato (Cn maggio '06) un esaustivo – ed eloquente – articolo dal significativo titolo “Il redditometro indaga tra i rogiti” (nei quali si è dichiarato il prezzo della compravendita).

Ora, riportiamo un passo dell'articolo di Giacomo Restivo comparso, in materia, sul *Bollettino tributario* (n. 3/'06). “E' stato notato – scrive l'illustre autore – che la reale conoscenza dei valori di mercato, a seguito dell'indicazione nei relativi rogiti dei corrispettivi effettivamente concordati dalle parti, potrà comportare da parte del Ministero, l'aggiornamento delle esistenti rendite catastali e, conseguentemente, l'aumento permanente in testa ai soggetti passivi della base imponibile, tanto ai fini del calcolo dell'Irpef che dell'Ici, oltre al monitoraggio dell'andamento del mercato immobiliare”.

Cartoncino del tempo

Sul sito della nostra organizzazione (www.confedilizia.it) sono presenti le previsioni del tempo.

Dal sito è scaricabile – nelle copie che possono servire – anche il “Cartoncino del tempo” che, riempito con le previsioni di cui si è detto, può dai locatori essere consegnato agli ospiti delle locazioni brevi. La stessa cosa possono fare i titolari delle attività di bed and breakfast, agriturismo e simili.

Quotazioni primavera 2006

Su *Consulente immobiliare* (n. 770/'06), le “Quotazioni primavera 2006” (compravendite e locazioni) nei Comuni capoluoghi di provincia ed in oltre 1100 Comuni non capoluoghi di provincia.

Apprezzata anche l'“Appendice per le stime”.

A Firenze la Festa nazionale del condominio

La Festa del condominio – prevista per il 23 settembre prossimo e arrivata alla sua terza edizione (cfr. Cn giug. '06) – avrà quest'anno anche un appuntamento di rilievo nazionale.

Si svolgerà a Firenze – organizzata dalla Associazione territoriale della Confedilizia unitamente al locale Registro amministratori – e si svilupperà attraverso eventi di vario genere: da esibizioni di gruppi canori a spettacoli di cabaret, da incontri di approfondimento di tematiche inerenti il settore immobiliare ad attività di intrattenimento per bambini e ragazzi.

Per informazioni: Confedilizia-Segreteria generale – tel. 06.6793489 (r.a.).

Festa nazionale del condominio
23 settembre 2006
ore 10-19
Piazza Santa Croce
Firenze

Entro il 31 ottobre, rideterminazione canoni demaniali marittimi

È stato prorogato al 31.10.'06 il termine per la rideterminazione dei canoni demaniali marittimi.

È quanto ha previsto il Decreto legge 7.6.'06, n. 206, come convertito in legge, che ha così differito il precedente termine del 15.12.'05.

Regolamenti tributi e aliquote Ici annunciati in G.U.

I Supplementi Ordinari nn. 136 e 137, rispettivamente alle Gazzette Ufficiali n. 128 del 5.6.'06 e n. 129 del 6.6.'06, pubblicano gli “avvisi di adozione” da parte dei Comuni di regolamenti disciplinanti tributi propri (è il 23° avviso, dal 1998) e di deliberare sulle aliquote Ici 2006.

Tabella retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati

a cura di Dario Lupi

	Paga base in vigore dall'1/1/2006		Contingenza	
	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario
PORTIERI LETT. A1	402,05		469,16	
PORTIERI LETT. A2	402,05		469,16	
PORTIERI LETT. A3	446,55		508,58	
PORTIERI LETT. A4	446,55		508,58	
PORTIERI LETT. A5	402,05		469,16	
PORTIERI LETT. A6	425,90		488,87	
PORTIERI LETT. A7	425,90		488,87	
PORTIERI LETT. A8	449,75		508,58	
PORTIERI LETT. A9	449,75		508,58	
MANUTENT. SPECIAL. LETT. B1		3,64		2,52
MANUTENT. QUALIF. LETT. B2		3,34		2,51
ASSISTENTI BAGNANTI LETT. B3		3,34		2,51
MANUTENT. SPAZI ESTERNI LETT. B4		2,96		2,49
LAVASCALE LETT. B5		2,66		2,47
LAVORATORI LETT. D1	501,15		512,50	

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

	Stipendio mensile unico in vigore dall'1/1/2006		Contingenza	
IMPIEGATI QUADRI LETT. C1	1.028,3		539,70	
IMPIEGATI LETT. C2	904		534,53	
IMPIEGATI CONCETTO LETT. C3	728,35		531,95	
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4	541,2		520,59	
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4 (AL PRIMO IMPIEGO - PRIMI 12 MESI)	456,46		454,48	

Tabella dei giorni festivi 2° semestre 2006

Domeniche

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

LUGLIO	2	9	16	23	30
AGOSTO	6	13	20	27	
SETTEMBRE	3	10	17	24	
OTTOBRE	1	8	15	22	29
NOVEMBRE	5	12	19	26	
DICEMBRE	3	10	17	24	31

Festività nazionali ed infrasettimanali

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

LUGLIO	—	—	—
AGOSTO	15	—	—
SETTEMBRE	—	—	—
OTTOBRE	—	—	—
NOVEMBRE	1	4*	—
DICEMBRE	8	25	26

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

Versamenti contributivi dall'1/1/2006

Portieri - 36,63% (compreso 1,90% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 350), di cui a carico del lavoratore:
Fondo pensioni 8,54 %
CASPO 0,30 %
Totale 8,84 %

Operai - 38,47% (compreso 0,60% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 300), di cui a carico del lavoratore:
Fondo pensioni 8,89 %
CASPO 0,30 %
Totale 9,19 %

Impiegati - 37,33% (compreso 1,90% per contributo CASPO), di cui a carico del lavoratore:
Fondo pensioni 8,89 %
CASPO 0,30 %
Totale 9,19 %

Minimali giornalieri dall'1/1/2006

PORTIERI	40,62
LAVASCALE	40,62
Minimale orario	
LAVASCALE	6,09

La rendita che rileva ai fini Ici è quella stabilita dal giudice

Per effetto dell'intervenuto passaggio in giudicato della decisione concernente la rendita catastale, per stabilire l'ammontare dell'Ici dovuta deve tenersi conto esclusivamente della rendita irreversibilmente determinata da quel giudice, perché solo tale rendita è quella da considerare legittimamente risultante in Catasto (cioè “messa in atti”) all'1 gennaio dell'anno di riferimento, a norma dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/'92.

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, Sezione tributaria, con sentenza 1.6.'06, n. 13069.

16° Convegno Coordinamento legali, il 9 settembre a Piacenza

Il 16° Convegno del Coordinamento legali Confedilizia si terrà a Piacenza il 9 settembre.

Le due relazioni di base saranno svolte sui seguenti temi: “Le locazioni abitative non soggette alla legge n. 431/'98” e “Le spese condominiali”.

Ogni informazione sul Convegno è presente sul numero di maggio di *Confedilizia notizie*.

Assocasalinghe anche a Vicenza

Anche a Vicenza si è costituita l'Assocasalinghe, con sede in Corso Fogazaro, 16 (tel. 0444.547.188). Presidente è Wilma Politi.

Le Assocasalinghe - Associazioni locali della Confcasalinghe - costituiscono dei punti di riferimento per coloro che vogliono essere rappresentati nelle loro idee in merito alla categoria delle casalinghe (e dei casalinghi) o che desiderano avere consigli e assistenza su tutti i temi che riguardano il settore: dall'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni domestici al Fondo pensionistico volontario; dalle agevolazioni fiscali per migliorare la sicurezza nella propria casa all'apertura di un *bed and breakfast*.

Deduzioni fiscali ad hoc per la casalinga

In occasione della presentazione della dichiarazione dei redditi (i cui termini scadono il 31 luglio o il 31 ottobre, a seconda che la presentazione avvenga in forma cartacea ovvero telematica), è bene sapere che la casalinga - ed i soggetti a questa assimilati - possono godere di specifiche deduzioni.

Infatti, tutti coloro che devono effettuare la dichiarazione dei redditi e sono iscritti all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni domestici gestita dall'Inail possono portare in deduzione il premio annuo pagato per l'assicurazione stessa.

È esente, invece, da oneri fiscali, la rendita per l'invalidità permanente che gli iscritti all'assicurazione in questione ricevono in seguito ad un infortunio derivato dallo svolgimento dei lavori casalinghi in ambito domestico.

Sono, inoltre, interamente deducibili dal reddito del dichiarante anche i contributi versati al Fondo volontario di previdenza per le persone che svolgono lavori di cura non retribuiti derivanti da responsabilità familiari, fondo gestito dall'Inps e meglio noto come Fondo pensionistico per la casalinga.

Infine, se la casalinga è fiscalmente a carico di un altro soggetto, quest'ultimo può portare in deduzione dal proprio reddito lordo i medesimi oneri che spetterebbero alla casalinga (sempre che tra i due vi siano i vincoli parentali di cui all'art. 433 c.c. quali, per esempio, coniugio, filiazione, discendenza).

Aiuto estivo dall'Europa

L'estate è il periodo in cui maggiormente le famiglie hanno bisogno di un aiuto per gestire i bambini e la casa (ma lo stesso discorso può essere validamente fatto per ogni periodo dell'anno). E sempre l'estate è il momento più propizio per i giovani europei che vogliono viaggiare e conoscere nuovi Stati, tra i quali - come meta ambita - v'è anche il nostro Paese. Per coniugare queste due esigenze che, a prima vista, potrebbero sembrare contraddittorie e distanti, vi è il "collocamento alla pari", un istituto antico e presente da molto tempo nel panorama europeo.

Il "collocamento alla pari", infatti, non è nient'altro che un'ospitalità temporanea, in seno a famiglie italiane, di giovani stranieri che vengono in Italia per perfezionare le loro conoscenze linguistiche ed eventualmente professionali oltre che per arricchirsi culturalmente, e che - in cambio di vitto e alloggio e di una somma in danaro per far fronte alle piccole spese - si impegnano a fornire alla famiglia ospitante un aiuto con i bambini e nello svolgimento dei lavori casalinghi, tramite il loro inserimento nel nucleo familiare stesso.

La casalinga - a giudizio della Confcasalinghe - è il soggetto adatto per accogliere questi giovani, offrire loro consigli ed ogni necessario appoggio, ricevendone in cambio un piccolo aiuto domestico (senza considerare la grande opportunità per la casalinga stessa di poter "rispolverare" durante il soggiorno del giovane europeo la conoscenza di una lingua straniera).

Ulteriori notizie pratiche ed informazioni in merito si trovano sul sito della Confedilizia (www.confedilizia.it), nella sezione riservata alle casalinghe.

"La radio ne parla" assieme alla Confcasalinghe

Nella trasmissione radiofonica della Rai "La radio ne parla", programma condotto da Ilaria Sotis, si è affrontato il tema della "Sicurezza anche in vacanza". Alla trasmissione sono intervenuti Luigia Macri, Presidente di Confcasalinghe, Marco Stancati, Responsabile comunicazione Inail, ed Anna Bartolini, rappresentante italiana nel Consiglio nazionale dei consumatori dell'Ue.

Durante la puntata - che è possibile riascoltare collegandosi alla pagina Internet www.radio.rai.it/radio1/laradioneparla - si è fatto il punto sull'assicurazione obbligatoria delle casalinghe contro gli infortuni domestici, prendendo come spunto la notizia che la casalinga o il casalingo sono comunque coperti dall'assicurazione in questione anche se vanno in vacanza nella seconda casa o in una casa in affitto (cfr. *Cn mag.* '06).

Dagli interventi di tutti e tre gli ospiti - ed anche dalle molte telefonate che sono pervenute in diretta dagli ascoltatori - è emerso che l'assicurazione anzidetta deve essere ancora modificata e migliorata per garantire un'effettiva tutela ai soggetti dalla stessa coperti.

Una proposta di legge per tutelare e riconoscere il lavoro delle casalinghe

Su iniziativa del deputato Volontè, del Gruppo parlamentare dell'UDC, è stata presentata una proposta di legge che ha l'obiettivo di riconoscere il valore sociale ed economico che il lavoro casalingo rappresenta per l'intera collettività.

Il deputato evidenzia come una recente sentenza della Corte costituzionale abbia affermato che il lavoro effettuato all'interno della famiglia, appunto per il suo valore sociale ed economico, può essere ricompreso, sia pure con le peculiari caratteristiche che lo contraddistinguono, nella tutela che l'articolo 35 della Costituzione assicura al lavoro a tutte le sue forme. Tale sentenza è significativa sia perché considera l'attività domestica quale attività lavorativa, sia perché il lavoro casalingo è riconosciuto come lavoro socialmente rilevante e utile. Alla luce di tale indirizzo, l'on. Volontè, nella proposta di legge, prevede l'estensione al soggetto che svolge attività in ambito domestico finalizzata alla cura delle persone e dell'ambiente ove dimora la sua famiglia, delle provvidenze economiche che la legislazione vigente in materia prevede a vantaggio del nucleo familiare.



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

Garante privacy: Provvedimento sull'amministrazione dei condominii

È stato emesso dal Garante per la protezione dei dati personali, il Provvedimento 11.5.'06 relativo al trattamento dei dati personali nell'ambito dell'amministrazione dei condominii, il cui testo è scaricabile dal sito Internet confederale (www.confedilizia.it) ed è stato anche tempestivamente trasmesso ai Presidenti dei Registri amministratori della Confedilizia. Tale Provvedimento è scaturito dai diversi quesiti e segnalazioni pervenuti in merito all'Autorità ed a seguito della consultazione pubblica dalla stessa indetta l'8 febbraio scorso, alla quale anche il Coram ha partecipato.

Nel Provvedimento - in cui viene prescritta dal Garante ai titolari del trattamento sopra citato, anche l'adozione di misure specifiche - vengono prese in considerazione le questioni della titolarità del trattamento dei dati nell'ambito della gestione condominiale; della tipologia dei dati trattati ("dati inerenti il condominio complessivamente inteso quale ente di gestione", "dati personali riferiti ai singoli partecipanti al condominio, nei limiti delle informazioni personali raccolte ed utilizzate per le finalità riconducibili alla disciplina civilistica", "dati relativi a soggetti diversi dai partecipanti al condominio"); della circolazione, in varie forme, di dati relativi alla gestione condominiale; delle misure di sicurezza; del trattamento dei dati personali, sensibili e giudiziari.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Riunita Consulta nazionale Intermediazione immobiliare

Si è riunita a Sorrento la Consulta nazionale dell'Intermediazione immobiliare, rappresentata da Fiaip, Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari) e Anama (Associazione nazionale agenti e mediatori d'affari). Al centro dell'incontro la questione della richiesta al Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché all'Ufficio italiano cambi, di un differimento dei termini per l'applicazione delle istruzioni contenute nel provvedimento del 24 febbraio 2006 per gli operatori "non finanziari", così come concesso agli stessi intermediari finanziari, investiti dell'attività di antiriciclaggio.

CITES

COORDINAMENTO ITALIANI ALL'ESTERO CONFEDILIZIA

Guida alla dichiarazione dei redditi

Gli italiani residenti all'estero che debbono effettuare la dichiarazione dei redditi in Italia possono consultare una facile e semplice guida, redatta dall'Agenzia delle entrate e disponibile anche sul sito internazionale della Confedilizia (www.confedilizia.eu).

La guida contiene, tra l'altro, spiegazioni su "chi sono i non residenti", un elenco delle principali imposte italiane che gli stessi devono pagare, ed illustra le varie tipologie di redditi tassabili alla luce di quanto previsto in materia dalle Convenzioni internazionali contro le doppie imposizioni sul reddito e/o sul patrimonio.

Le singole Convenzioni, con l'indicazione della data della loro entrata in vigore, sono reperibili nel sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze, consultando la pagina www.finanze.gov.it/dipartimentopolitiche-fiscali/osservatoriointernazionale/convenzioni/index.htm.

Le scadenze per la presentazione della dichiarazione dei redditi da parte degli italiani residenti all'estero sono quelle ordinarie: 31 luglio o 31 ottobre a seconda che la dichiarazione venga presentata tramite banca o ufficio postale ovvero in via telematica.

EBINPROF

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

Importanti cambiamenti per le borse di studio

Il Consiglio direttivo di Ebinprof ha deliberato importanti novità. Per l'anno scolastico/accademico 2005/2006 sono state previste 3 categorie di borse di studio (di cui stanno per uscire i relativi bandi concorso): la prima, a favore degli studenti di istituti o scuole superiori che abbiano sostenuto con successo gli esami di diploma/maturità; la seconda, a favore di studenti universitari e la terza – attivata a partire da quest'anno – a favore di neolaureati.

Le borse, anche questa è una novità, verranno assegnate da 3 apposite Commissioni giudicatrici preposte alla selezione delle domande ed alla predisposizione delle relative graduatorie. Saranno chiamati a far parte delle Commissioni anzidette rappresentanti di Confedilizia e Cgil-Cisl-Uil, membri del Cnel nonché, docenti di istituti superiori e universitari.

COFIC

COORDINAMENTO FONDI IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

L'Agenzia delle entrate spiega le novità della Finanziaria 2006

La Circolare 19.6.'06, n. 22/E, dell'Agenzia delle entrate illustra le novità introdotte dalla Finanziaria 2006 al regime tributario dei partecipi ai fondi comuni di investimento immobiliare (cfr. Cn genn. '06).

In particolare, con l'introduzione dei commi 2-bis e 2-ter all'art. 7 del D.L. n. 351/'01, convertito dalla L. n. 410/'01, sono state stabilite nuove modalità per l'applicazione della ritenuta alla fonte sui proventi delle quote dei fondi immobiliari, qualora le stesse siano immesse in un sistema di deposito accentrato.

Nel commentare le predette nuove disposizioni, l'Agenzia "coglie l'occasione" per fornire ulteriori chiarimenti in merito a talune modifiche alla disciplina fiscale degli apporti ai fondi immobiliari introdotte dal D.L. n. 220/'04, convertito dalla L. n. 257/'04. In particolare, con tale provvedimento è stato modificato il regime fiscale ai fini dell'Iva degli apporti di beni immobili ai fondi immobiliari. Nei confronti dei predetti fondi resta comunque immutato – precisa la Circolare – il regime fiscale proprio dei fondi immobiliari in materia di imposta sui redditi (che sancisce la non insorgenza nei confronti degli stessi dei presupposti applicativi delle imposte sui redditi e dell'Irap) e la disciplina generale in materia di Iva, nonché le disposizioni relative alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.



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

Riunione Comextra a Roma

Si è svolta a Roma una riunione del Comitato permanente interassociativo per l'extralberghiero (Comextra), organismo promosso dall'Anbba al quale la Confedilizia ha aderito (cfr. Cn nov. '05).

Nel corso dell'incontro – al quale ha partecipato, per la Confedilizia, il Segretario generale – è stato deciso di rappresentare al Governo i problemi del settore extralberghiero, al quale la Confedilizia è particolarmente interessata sia con riferimento a forme di accoglienza quali i *Bed & Breakfast* sia, in particolare, per la necessità di difendere le locazioni di appartamenti per vacanze dalle ingerenze legislative di cui alcune Regioni si sono in passato rese responsabili (occupando un campo di esclusiva competenza dello Stato).

Incontro torinese su "B&B nelle regioni italiane - Esperienze a confronto"

L'Anbba e l'Aicv-Associazione italiana case vacanza ed appartamenti ad uso turistico hanno tenuto a Torino un seminario dal titolo "B&B nelle regioni italiane – Esperienze a confronto". Come noto, i *Bed and Breakfast* trovano la loro disciplina nelle leggi regionali e quindi – come accade sempre in questi casi – la normativa che le singole Regioni hanno posto in essere, ciascuna per il territorio di sua competenza, è varia e diversificata in tutta Italia.

Nel corso della riunione, il Presidente dell'Anbba, dott. Stefano Calandra, ha presentato la situazione dell'associazionismo italiano del settore ed ha illustrato una serie di interventi per lo sviluppo del comparto extralberghiero, che verranno proposti dal Comitato Comextra, promosso dall'Anbba stessa.

Ponte del 2 giugno: tutto esaurito nel 60% dei "B&B" Riduzioni per i soci Confedilizia

Continua l'andamento positivo delle presenze nei Bed and Breakfast (B&B). Per il ponte del 2 giugno vi è stato infatti un boom di prenotazioni che ha fatto registrare il tutto esaurito nel 60% delle strutture considerate.

È quanto emerge da un'indagine condotta dall'Osservatorio turistico extralberghiero italiano dell'Anbba (Associazione Nazionale Bed & Breakfast e Affittacamere, aderente alla Confedilizia), sui B&B associati all'Anbba stessa. Il 69% delle prenotazioni è stato effettuato da coppie (mentre il 31% da famiglie), il soggiorno medio di permanenza è di 2 giorni, con un prezzo medio di 70 euro.

Il buon andamento delle presenze nelle strutture turistiche ricettive extralberghiere è dato non solo dalla maggiore conoscenza dell'esistenza delle stesse (e dal proliferare di B&B nei maggiori centri turistici e di attrazione turistica), ma anche dalla possibilità di prenotare un B&B direttamente in rete, tramite Internet. Infatti, collegandosi al sito dell'Anbba (www.anbba.it), è possibile effettuare una prenotazione selezionando il luogo, la categoria di qualità del B&B, il costo che si vorrebbe sostenere (con l'opzione di indicare la fascia di costo desiderata nelle due categorie "a camera" o "a persona") ed i giorni di permanenza.

Si segnala inoltre che Confedilizia ed Anbba hanno deciso di stringere ancora di più il sodalizio che da qualche anno le unisce. Le due Organizzazioni hanno stipulato una convenzione sulla base della quale l'Anbba si è impegnata ad applicare a tutti gli associati delle sedi locali di Confedilizia una riduzione del 10% sul servizio di pernottamento e colazione presso le strutture Bed and Breakfast aderenti all'Anbba.

La convenzione parte dalla considerazione che la realtà dei B&B sia una realtà da incentivare in quanto vantaggiosa sotto tre punti di vista. Innanzitutto per i proprietari di casa che gestiscono un B&B, in quanto hanno dal loro bene evidenti ritorni economici; in secondo luogo per gli utenti che risparmiano rispetto alle soluzioni di accoglienza turistica tradizionale; infine - ma non certo in ordine di importanza - per i centri storici in cui sono allocati i Bed and Breakfast, che nella maggioranza dei casi vengono così riqualificati e tornano a vivere.

ASPESI

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
TRA SOCIETÀ DI PROMOZIONE
E SVILUPPO IMMOBILIARE

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Federico Filippo Oriana nuovo Presidente

L'Aspesi ha rinnovato i suoi vertici nell'Assemblea svoltasi a Milano. Nuovo Presidente è stato eletto Federico Filippo Oriana al posto di Sestilio Paletti, non più rieleggibile per Statuto, che è stato acclamato Presidente onorario dell'Associazione.

Paletti, Gruppo Filcasa, è stato Presidente dal 2000 e nei suoi due mandati l'Associazione ha quadruplicato il numero dei soci comprendente le maggiori società immobiliari nazionali e internazionali operanti in Italia. Particolarmente forte a Milano, capitale italiana del real estate, l'Aspesi si sta organizzando nelle principali città in collaborazione con l'Ance, l'Associazione Nazionale dei Costruttori Edili alla quale aderisce. Merito riconosciuto a Paletti è stato il nuovo rapporto con Ance del cui Comitato di Presidenza sia Paletti che Oriana fanno parte e con la quale Aspesi ha congiuntamente promosso la costituzione della Consulta Immobiliare, organismo per lo studio e l'elaborazione dei problemi e delle tendenze del settore immobiliare.

Oriana, genovese, 53 anni, avvocato, rappresentante del Gruppo Federcasa di Milano, un passato in Confindustria, Filse, Efim e Alitalia, è stato dal 2000 al 2006 Vice-Presidente dell'Associazione. In ambito associativo ha curato, in particolare, le problematiche giuridiche del settore e ha recentemente guidato l'elaborazione del nuovo statuto, modificato per adattarsi al numero moltiplicato dei soci Aspesi.

Il Comitato esecutivo sarà composto da: Antonio Anzani, Gualtiero Cualbu, Federico Garaventa, Massimo Mander, Roberto Mangiavacchi, Paolo Manzoni, Franco Minardi di Michetti, Alberto Moro, Giovanni Nassi, Emmanuele Romanengo, Federico Sassoli de Bianchi, Gianfranco Traversa e Renato Veronesi. Revisore dei Conti è stato nominato Franco Lenti.

Il nuovo Presidente ha confermato Gianni Coizet nell'incarico di Segretario Generale che ricopre dalla fondazione.



ANIA

Associazione
Nazionale fra le
Imprese Assicuratrici

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Indennizzo diretto nella Rc auto, l'Ania cerca l'efficienza

L'indennizzo diretto esteso per legge, e quindi reso universale, può contribuire a migliorare il servizio assicurativo a vantaggio dei consumatori, proprio perché questi diventerebbero clienti a pieno titolo, in grado quindi di apprezzare la qualità del servizio offerto e, se insoddisfatti, di cambiare compagnia. Può consentire anche un migliore controllo dei costi perché le compagnie potrebbero orientare i propri clienti verso carrozzerie convenzionate o sostituire l'offerta risarcitoria in denaro con la riparazione diretta del veicolo.

Ciò, però, non può avvenire in tempi brevi perché richiede modifiche nelle forme contrattuali, nell'organizzazione dell'industria assicurativa e, soprattutto, nelle abitudini dei consumatori. Nell'immediato, effetti positivi sulle tariffe potranno verificarsi solo se la legge consentirà di eliminare i costi impropri che gravano sulla liquidazione dei sinistri: tra questi, le spese legali e di assistenza infortunistica, che riteniamo non giustificate nei casi in cui i sinistri vengano liquidati nei termini di legge e in assenza di contenzioso.

Come in ogni altro segmento dell'economia, i prezzi non possono che riflettere l'andamento dei costi. Appare evidente che per la collettività l'obiettivo prioritario è quello del contenimento dei prezzi. Se questo è vero, l'indennizzo diretto ha senso se diventa lo strumento per contenere gli oneri che appesantiscono la filiera produttiva del processo di formazione del costo dell'assicurazione Rc auto.

Giampaolo Galli
direttore generale dell'Ania



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Edilizia popolare ed economica - Assegnazione - Decadenza, revoca, annullamento - Efficacia retroattiva

L'art. 2 della legge della Regione Veneto 2 aprile 1996 n. 10, che ridisegna le condizioni per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, reputando, fra l'altro, impeditiva la proprietà di un alloggio in presenza di determinati requisiti di valore, con la conseguente decadenza (art. 27) per la sopravvenienza del fatto ostativo, non è applicabile rispetto ad acquisti avvenuti anteriormente alla data della sua entrata in vigore.

* Cass. civ., sez. I, 25 novembre 2005, n. 25018, Com. Venezia c. Huber

Edilizia popolare ed economica - Immobile di proprietà di enti pubblici territoriali - Prelazione urbana - Vendita ai pubblici incanti

Al sensi dell'art. 3, comma 1 bis, del D.L. 31 ottobre 1990, n. 310, convertito dalla legge n. 403 del 22 dicembre 1990, è previsto che, in caso di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale di proprietà degli enti pubblici territoriali, la cessione delle unità immobiliari deve avvenire con priorità assoluta anche in favore dei legittimi conduttori, così individuandosi, a vantaggio di questi ultimi, un vero e proprio diritto di prelazione, ancorché non assistito dal succedaneo diritto di riscatto dell'immobile nei confronti dell'acquirente. Tale diritto deve essere garantito anche nell'ipotesi in cui si realizzi la vendita, da parte di un ente pubblico, di un immobile appartenente al suddetto patrimonio con il sistema dei pubblici incanti, ben potendosi configurare un'aggiudicazione in asta pubblica condizionata al mancato esercizio della prelazione. Conseguentemente, a tal fine, il relativo bando d'asta, nella parte in cui prevede la facoltà di un soggetto di esercitare la prelazione legale nell'acquisto, non è idoneo a perfezionare un'efficace *denuntiatio* e non esonera, perciò, l'alienante dall'onere di notificare al conduttore una vera e propria proposta di alienazione, tenuto conto del fatto che, nel caso di vendita con il suddetto sistema, il relativo bando non si indirizza specificamente al titolare della prelazione, che, invece, in quanto soggetto favorito per legge, deve essere destinatario di un'apposita comunicazione contenente la proposta di alienazione con l'indicazione di un determinato prezzo di acquisto. L'inosservanza di questa formalità, pur in presenza dell'espletamento della procedura di vendita per pubblici incanti con derivante aggiudicazione dell'immobile a vantaggio di un concorrente non privilegiato nell'acquisto, concretando la violazione del disposto di cui al citato art. 3 del D.L. n. 310 del 1990, legittima il conduttore all'esercizio dell'azione per il riconoscimento del suo diritto di prelazione sull'immobile aggiudicato e per l'ottenimento della condanna dell'ente pubblico al trasferimento della proprietà dello stesso in suo favore. (Nella specie, sulla scorta degli enunciati principi, la S.C. ha confermato la sentenza di appello, con la quale era stata riconosciuta, ai sensi del richiamato art. 3 D.L. n. 310 del 1990, la sussistenza del diritto di prelazione del conduttore e disposto il trasferimento dell'immobile in suo favore, rilevando l'infondatezza dell'assunto della ricorrente secondo cui, avendo il bando di gara previsto che il prelatante partecipante alla procedura dell'asta pubblica avrebbe dovuto necessariamente in tale sede esercitare il suo diritto mediante offerta di prezzo pari almeno a quello migliore, allo stesso non era dovuta la preventiva comunicazione esplicita la funzione di una vera e propria *denuntiatio*).

* Cass. civ., sez. III, 12 gennaio 2006, n. 411, Maranzana c. Tonetto ed altro

AIDSI

Associazione Dimore Storiche Italiane
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Il Dottor delle antiche ville

"Il Dottor delle antiche ville". Questo il titolo di un documentato articolo comparso su *Capital* (maggio '06). Sommario: "Sanno riportare ville, palazzi e castelli allo splendore di un tempo come nessun altro sa fare. Usando gli stessi materiali del Rinascimento o del '700. Ma con tecnologie avanzatissime. I fratelli Dottor avevano una piccola officina di restauro, poi hanno cominciato a lavorare per i grandi imprenditori veneti. Ed è partito il tam tam...".



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Rivalutazione aree fabbricabili, le Entrate fanno il punto

La Circolare 13.6.'06, n. 18/E, si occupa delle disposizioni della Finanziaria 2006 che hanno esteso l'applicazione delle disposizioni sulla rivalutazione dei beni d'impresa, contenute negli articoli da 10 a 15 della Finanziaria 2001, in quanto compatibili, alle aree fabbricabili non ancora edificate, o risultanti tali a seguito della demolizione degli edifici esistenti, prevedendo che la rivalutazione si applichi a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro i cinque anni successivi all'effettuazione della rivalutazione (cfr. Cn genn. '06).

Nella sua ampia trattazione, l'Agenzia evidenzia fra l'altro come il legislatore, da un lato abbia fatto riferimento ad una generica nozione di area fabbricabile e dall'altro abbia espressamente individuato un termine di cinque anni per la realizzazione edificatoria (cui è subordinata la rivalutazione). A tal fine – continua – una determinata area può considerarsi "fabbricabile" quando risulti tale da un piano regolatore generale approvato entro la data di chiusura del bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.'04. Sul punto, però, si registra il diverso avviso dell'Assonime (l'associazione delle società per azioni), che nella Circolare n. 23 del 12.6.'06, sostiene invece come sia più opportuno fare riferimento alla presenza di un piano regolatore non solo approvato ma anche munito dei relativi strumenti attuativi.

Per effettuare la rivalutazione, il contribuente deve pagare un'imposta sostitutiva dell'Irpef, dell'Ires e dell'Irap, pari al 19%, da applicarsi ai maggiori valori iscritti in bilancio; tale importo deve essere versato in tre rate annuali, senza pagamento di interessi, entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi, rispettivamente secondo i seguenti importi: a) 40% nel 2006; b) 35% nel 2007; c) 25% nel 2008.

Fabbricato rurale, sempre esente da Ici

Ai fini Ici, sono esenti dall'imposta i fabbricati che siano oggettivamente strumentali all'attività agricola, a nulla rilevando il requisito soggettivo afferente la forma personale, societaria o cooperativa dell'imprenditore agricolo (valutabile invece in tema di imposizione diretta del reddito agrario o dominicale).

È quanto ha stabilito la Corte di Cassazione, Sezione tributaria, con sentenza 7.6.'06, n. 13334.



ASSOCIAZIONE ARCHIVI GENTILIZI E STORICI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

23-24 settembre 2006: Giornate europee del patrimonio

Il Ministero dei beni e delle attività culturali (secondo la denominazione di recente assunta) aderisce alle Giornate europee del patrimonio 2006, organizzando sull'intero territorio nazionale, per il 23 ed il 24 settembre prossimi, iniziative varie che riassumono e valorizzano i contenuti della cultura e del patrimonio italiano, seguendo lo slogan "Un patrimonio venuto da lontano".

Con il coordinamento organizzativo della Direzione generale per l'innovazione e la promozione del Ministero, sono previste in tutta Italia - nei musei, nelle aree archeologiche, nei monumenti, negli archivi, nelle biblioteche - varie manifestazioni che avranno come finalità essenziale quella di far conoscere il patrimonio italiano al resto d'Europa nella consapevolezza dell'appartenenza a comuni radici culturali. In particolare, il 23 ed il 24 settembre saranno visitabili (anche gratuitamente o a prezzo ridotto) monumenti solitamente chiusi al pubblico.

Attualmente non è ancora disponibile il calendario degli eventi programmati, ma a partire dal mese di settembre si potrà telefonare alla Sede centrale della Confedilizia per ogni ulteriore informazione in merito.

Le giornate in questione potrebbero costituire un'utile occasione, per i proprietari di archivi storici e gentilizii, per esporre al pubblico i propri archivi privati e far conoscere i documenti negli stessi conservati.



COSTITUITA DA CONFEDILIZIA E CGIL - CISL - UIL

Assemblea dei delegati

Si è svolta a Roma l'Assemblea annuale dei delegati della Cassa Portieri. Partendo dall'analisi dei dati economici, il Presidente della Cassa dott. Renzo Gardella ha evidenziato la costante crescita del numero di pratiche lavorate dalla Cassa. Il Vicepresidente arch. Massimo Nozzi dal canto suo, ha illustrato le modifiche apportate al Regolamento della Cassa, che hanno permesso di potenziare le prestazioni erogate a favore degli iscritti alla stessa, sulla base di un Accordo tra Confedilizia e Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uilucs-Uil del 31.5.'06.

I delegati hanno approvato il bilancio consuntivo dell'anno 2005 e quello preventivo per l'anno 2006, esprimendo la loro soddisfazione per i positivi risultati dell'Ente.

Potenziare le prestazioni di assistenza integrativa per i lavoratori

Sono state potenziate le prestazioni di assistenza integrativa a favore dei dipendenti da proprietari di fabbricati iscritti alla Cassa Portieri. Dall'1.7.'06, infatti, i dipendenti da proprietari di fabbricati hanno diritto, in caso di nascita di un figlio, ad un contributo pari a 1.000 euro per ogni nato (e non più, quindi, di 258,23 euro); dall'1.1.'07, inoltre, l'assegno annuale di sostegno per i figli disabili passerà dagli attuali 1.219,14 euro a 2.000 euro. Infine, dal biennio 2006/2007 il contributo per le spese mediche sarà pari a 300 euro e potrà essere richiesto anche dai dipendenti che hanno compiuto i 40 anni (il contributo era di 160 euro, a favore solo di ultracinquantacinquenni).

Le anzidette modifiche migliorative delle prestazioni di assistenza integrativa a favore dei dipendenti (quali, per esempio, i portieri) sono state volute dalle Parti sociali (per la parte datoriale, la Confedilizia), per sviluppare e sostenere il comparto in questione e trovano la loro base in un recente Accordo stipulato in tal senso dalle Parti stesse.

La Cassa Portieri – come noto – gestisce i trattamenti assistenziali previdenziali ed assicurativi (anche integrativi delle prestazioni sociali pubbliche obbligatorie) a favore dei portieri e degli altri addetti dipendenti da proprietari di fabbricati non soggetti all'assistenza e alla previdenza obbligatorie.

Le prestazioni integrative della Cassa Portieri - sia quelle modificate che quelle rimaste invariate - sono riassunte nella tabella sottostante.

Prestazioni*	Vecchi importi	Nuovi importi	Decorrenza nuovi importi
Assegno per nascita	258,23 euro per ciascun nato	1.000 euro per ciascun nato	1.7.2006
Assegno per figli portatori di invalidità non inferiori al 60%	1.291,14 euro annui	2.000 euro annui	1.1.2007
Assegno per coniuge e/o ascendenti di primo grado portatori di invalidità non inferiori al 60%	1.291,14 euro annui	Invariato	—
Contributo per spese mediche	160 euro	300 euro 2006/2007	Biennio
Contributo per spese funerarie	258,23 euro	Invariato	—

* Possono beneficiare delle suddette prestazioni di assistenza integrativa i dipendenti da proprietari di fabbricati di cui ai profili A), C) e D) dell'art. 17 CCNL, iscritti alla Cassa ed in regola con i contributi.

GIURISPRUDENZA TRIBUTARIA

Aliquota Ici per fabbricato A/10 abitato

Il contribuente che utilizza l'immobile, accatastato nel gruppo A con la classificazione A/10 (uffici/studi professionali), ad abitazione principale ha diritto a determinare l'imposta nella misura prevista per questo utilizzo e a scalare dall'imposta lorda la detrazione prevista per legge e la base imponibile, nel caso di immobile accatastato, è quella prevista per il tipo di immobile (rendita catastale rivalutata moltiplicato 50) non essendo possibile derogare e moltiplicare la rendita catastale rivalutata per 100 come previsto per i fabbricati del gruppo A diversi dagli A/10. Il contribuente che utilizza l'immobile accatastato come ufficio per abitazione principale non è tenuto ad effettuare la variazione catastale, in quanto la stessa è ininfluente dall'effettivo utilizzo.

Commissione trib. provinciale di Bari, sez. X (Pres. e rel. Barbetti),
19 gennaio 2006, sent. n. 270

RECENSIONI

Norme tecniche per le costruzioni, a cura di Salvatore Lombardo, pref. di Remo Calzona, Dario Flaccovio ed., pp. LII + 620, 1 Cd-Rom.

L'imponente *corpus* delle disposizioni in materia di costruzioni (al fine di garantire sicurezza e durata) viene presentato e coordinato con note di commento.

Saverio Capolupo, *Manuale dell'accertamento delle imposte*, IV ediz., Ipsoa ed., pp. XXXVIII + 2.320.

Amplissimo manuale, con massimario, che analizza i più vari aspetti legati agli accertamenti tributari: dichiarazioni, scritture contabili, ritenute, accertamento, sanzioni, diritti del contribuente, aspetti processuali.

Antonio Iovine, Giuseppe Fusacchia, Nicola Cino, *Pregeo 9. Il catasto on-line*, sistemi editoriali, pp. 408 + 1 Cd-rom.

Una solida guida al *software* Pregeo 9, per il trattamento automatizzato degli atti di aggiornamento del catasto terreni.

Ernesto Bettinelli, *La Costituzione della Repubblica Italiana (1 gennaio 1948)*, Rizzoli ed., pp. 218.

Lettura assai partecipata della Carta costituzionale, definita elogiativamente "un classico giuridico", con il carico di contrappesi e garanzie.

Dario Antiseri, *Relativismo, nichilismo, individualismo*, Rubbettino ed., pp. X + 88.

Parole controcorrente su concetti e problemi etici che toccano l'Europa di oggi, laicamente meditate con riferimenti a grandi studiosi del passato.

John F. Pollard, *L'obolo di Pietro*, pref. di Luigi Accattoli, Corbaccio ed., pp. 364.

La storia dello sviluppo, lungo il secolo che corre da Pio IX a Pio XII, delle strutture e delle politiche finanziarie del papato, prima Stato territoriale, poi privo di territorio, infine micro Stato.

Franco Ferrarotti, *Nelle fumose stanze*, Guerini ed., pp. 198, 1 Cd-Rom.

Pagine autobiografiche del noto sociologo relative alla breve esperienza politico-parlamentare, nei primi anni Sessanta, come esponente del dimenticato movimento "Comunità"; fondato da Adriano Olivetti.

Alberto Melloni, *L'inizio di papa Ratzinger*, Einaudi ed., pp. VIII + 162.

Il primo anno di papato di Benedetto XVI, visto con gli occhi critici di uno storico della Chiesa che appartiene alla "scuola di Bologna", legatissima quindi alla visione di Dossetti.

Costanzo Ranci, *Il volontariato*, il Mulino ed., pp. 120.

Introduzione al mondo delle associazioni volontarie: come sono strutturate, come operano, quali funzioni assolvono.

RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ...)

Affitti alle stelle? Dati e controdati...

Consorzi bonifica, il "foraggiamento" deve continuare?

La promessa del (nuovo) Sindaco di diminuire l'Ici
Quesiti condominiali, risposte in quattro e quattr'otto
Ici sulle cabine in spiaggia!

Fabio Surace, di Reggio Calabria, si sfoga in questo modo sul *Tempo* (31/5): "Prima, i politici hanno scoperto le consulenze. Ora, siamo alle indagini di mercato. Ci intervistano tutti: sui treni, sugli autobus, alla posta. Sempre, naturalmente, per conto di enti pubblici e parapubblici. Tanto, questo falso lavoro lo paghiamo sempre noi, con le tasse e con le tariffe imposte".

Il geom. Filiberto Soragna scrive un'acuta lettera alla *Gazzetta di Modena* (3/6): "Giorni fa un quotidiano economico ha tracciato un profilo dell'incremento dei canoni di affitto negli ultimi 15 anni. Molti giornali hanno ripreso il servizio, parlando di affitti "alle stelle". Poi sono venuti gli studi, del tutto opposti, di esperti del settore, come Gabetti (che ha parlato di calo dei rendimenti) e di Tecnocasa (secondo il cui ufficio studi l'aumento è in freno). A parte il fatto che, come sempre, c'è da avere scarsa fiducia in simili ricerche che si contraddicono, un fatto esiste, ma nessuno lo ricorda: "alle stelle", in Italia, sono le tasse e solo le tasse. Che dire di un sistema nel quale quasi metà del prodotto è assorbito dalla mano pubblica, e nel caso dei canoni di locazione addirittura i tre quinti? La verità, che tabelle e studi tacciono, è semplice: in Italia, Stato, enti locali ed enti pubblici ci espropriano".

Via e-mail, Enzo De Pace così scrive al *Mattino* di Padova (9/6): "Vorrei sapere perché, quando si parla di tasse sulla casa non si fa mai cenno a quella del Consorzio Bonifica Bacchiglione-Brenta. È mai possibile che questo balzello lo si debba pagare vita natural durante? È possibile che quando ci si rivolge a questo Ente per chiedere spiegazioni di un loro errore materiale o la rettifica di dati anagrafici (Raccomandata A.R.), si viene bellamente ignorati da quei "signori", che tutti noi paghiamo profumatamente? È possibile che in una città seria ed evoluta come Padova il cittadino debba passivamente continuare a foraggiare una siffatta struttura che se sparisse non se ne accorgerebbe nessuno?".

Sul *Piccolo* di Trieste (15/6) questa lettera di Laura Tulliani: "A proposito di Ici, ho ricevuto in questi giorni la cartella comunale. Con mia grande sorpresa ho constatato che l'aliquota apposta è il 5%. Ho pensato subito a un errore. Mi sono detta, non è possibile. Il nostro sindaco aveva promesso, in campagna elettorale, che avrebbe diminuito l'Ici di almeno un punto percentuale all'anno. Ho pensato a un errore dell'esattoria. Invece no. Tutto "esatto". Mi sembra strano che un personaggio come il sindaco, che ha fatto della coerenza un suo stile di vita, possa disattendere, in questo modo, le più che legittime aspettative dei suoi concittadini. Di coloro che hanno creduto in lui e che gli hanno concesso fiducia e voto. Dopotutto, 800 euro per un appartamento di 85 mq tra Ici e tassa immondizie, in quel di San Giacomo, accatastato come "centro città", penso sia una cifra alquanto pesante, sicuramente degna di una limatura. Spero che ci sia un ripensamento e che l'Amministrazione comunale, con il sindaco in testa, voglia, per una volta, rispettare i propri impegni e adeguare gli introiti considerando il già pesante bilancio economico delle famiglie triestine".

Il *Giorno* (15/6) pubblica questa lettera di Franca Maffei di Roma: "Una delle tante associazioni di amministratori condominiali, che si chiama, credo, Anaci, ripete che fare l'amministratore è complicato e richiede professionalità. Curiosamente, però, un rappresentante della medesima associazione il martedì mattina risponde a Radorai in quattro e quattr'otto a quesiti condominiali di ogni tipo, compresi alcuni molto complessi. Vuol dire, allora, che fare l'amministratore condominiale è facilissimo".

Sull'Ici, anche questa lettera alla *Repubblica* (15/6) di Francesco Gentile di Bari: "L'imposizione fiscale dell'Ici sulla prima casa è assolutamente illegittima perché lede il principio secondo il quale non è soggetto ad imposizione un qualsiasi bene che non produca reddito. Non può essere tassata come un'automobile per il solo fatto che è posseduta, e anche questa imposta sarebbe opinabile. Non si comprende allora perché per l'Irpef, per l'abitazione principale vige il principio della non tassabilità sotto forma di deduzione, e per l'Ici no! Non so proprio come facciamo i disoccupati ad adempiere a questo obbligo fiscale. Senza considerare poi che i Comuni, per i quali i Sindaci hanno mostrato la loro avversione ad abolirla, hanno altre entrate tributarie, come lo smaltimento rifiuti (imposta salata), le addizionali Irpef (e l'elenco continua). Un po' di buon senso non guasterebbe".

Ancora sull'Ici (l'imposta più odiata dagli italiani) Biagio Sannicandro scrive alla *Gazzetta del Mezzogiorno* (16/6): "Uffici pubblici efficienti? Per niente, s'allarga la lista nera dei servizi che invece di "agevolare", rendono ancora più dura la vita dei baresi. Questa volta si parla di Ici, l'odiatissima imposta comunale sugli immobili. Ecco la testimonianza di un lettore alle prese con la solita mala-burocrazia. Ieri mi sono recato all'ufficio Ici (erano le ore 15,50). Avevo con me tutti i dati catastali

LE LETTERE DEL MESE

SECONDE CASE

L'Ici «pesante»

Per l'Ici le amministrazioni comunali hanno di solito la mano pesante verso i proprietari di seconde case i quali, essendo in genere non residenti, non sono loro elettori e quindi debbono subire e basta. Non sarebbe opportuno, e giusto, che alle amministrative, oltre ai residenti, potessero votare per il Comune anche i cittadini che vi pagano imposte locali?

Antonio Massioni, Milano

da 24ore 30.4.'06

Fisco e locazioni

Prima delle elezioni Romano Prodi ha chiarito di essere favorevole all'imposizione separata dei redditi da affitto. Sarebbe un'ottima strada per far calare la pressione fiscale sulle locazioni e quindi i relativi canoni. Adesso ci si attende che fra i primi provvedimenti che il suo Governo adotterà rientri anche questa tassazione separata.

Mario Ravera - Roma

da 24ore 30.4.'06

L'Ici e la Costituzione

Ritengo che sarebbe meglio conferire il reale valore all'articolo 47, comma 2, della Costituzione, il quale così recita: «Favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione...». Leggendolo si comprende come non sia giusto pagare la tassa sulla prima casa. In questo modo molte famiglie, dopo anni di risparmi, si trovano costrette, praticamente, a versare una tassa sui risparmi.

Mario Pulimanti - Lido di Ostia (Roma)

da 24ore 30.4.'06

per compilare la dichiarazione e presentarla subito. L'addetto alla consegna dei moduli, un dipendente della Multiservizi, mi ha consegnato un modulo e mi ha detto di presentarlo in triplice copia, facendo quindi le relative fotocopie. Gli ho risposto che, data l'ora, i negozi erano chiusi, chiedendo altri due moduli per compilarli ed evitare le fotocopie. La risposta? "Ordini tassativi, non posso consegnare più di un modulo" e, comunque, c'era un tabaccaio vicino al municipio dove avrei potuto fare le copie. Con la santa pazienza mi reco dal tabaccaio. Come volevasi dimostrare era chiuso. Torno infuriato all'ufficio Ici e all'ulteriore diniego da parte dell'addetto alla Multiservizi, un uomo molto arrogante, chiedo di parlare col direttore. Questo mi ha spiegato che i moduli non erano arrivati dal Ministero e, per sua estrema diligenza, aveva fatto stampare dei moduli da internet e dato ordini di consegnarne solo uno a utente. Gli ho risposto che, dal momento che bisognava consegnarne tre, avrebbe dovuto darmene altri due. Dopo molte insistenze riesco ad avere gli altri moduli. Per ottenerli ho dovuto alzare la voce rasentando – e me ne dispiace – la maleducazione. Sono certo che il sindaco interverrà per eliminare questo grave disservizio. È assurdo sottoporre un cittadino ad una simile odissea per ottemperare ad un dovere fiscale. Voglio sperare che si sia trattato solo di un brutto, isolato episodio".

Finanza creativa? Ecco cosa scrive Cristina Bertucci alla *Nazione* (18/6): "Siamo alla frutta. Ci mancava solo l'Ici sulle cabine in riva al mare. Spuntata un po' a sorpresa, è la tassa del momento. Decidere se imporla o no spetta solo a loro: i sindaci. I balneari, ovviamente, sono in fermento. Ennesimo esempio di "finanza creativa"? "È assurdo – spiega Carlo Della Costa dello stabilimento 'Nettuno' di Levanto – che ci facciano pagare la tassa su immobili di cui non siamo proprietari e che non possiamo vendere. Le nostre cabine in muratura – fa l'esempio – poggiano infatti su un terreno demaniale di cui siamo soltanto concessionari...". Ad oggi solo Levanto sfrutta questa opportunità di far cassa. Anche Deiva Marina applica l'Ici in spiaggia "ma solo se il suolo è di proprietà dei balneari", precisa il sindaco, Ettore Berni. Gli altri Comuni con affaccio sul mare – sebbene tentati – stanno alla finestra. Il perché è presto detto: "poche righe" della finanziaria di qualche anno fa dicevano che gli stabilimenti balneari erano assoggettabili all'Ici. Punto. Mai è stato prodotto un regolamento di dettaglio. Quindi i Comuni rischiano di perdere gli eventuali ricorsi degli operatori mancando, sul punto, certezza normativa. Da qui la 'cautela'.

"Si tratta – commenta Giambattista Nulli, responsabile di Cna Bagni marini – d'un abominio concettuale. Contestiamo la norma poiché è illegittimo applicare l'Ici su beni di cui i cittadini non sono proprietari. Al momento so che l'hanno introdotta anche a Genova, che ha tassato pure gli arenili, e a Massa". Emuli in vista?".

Amedeo Lidonnici invia questa lettera al *Tempo* (20/6): "Leggendo i giornali e riflettendo sulle misure che il governo Prodi si accinge a prendere mi chiedo: quali saranno i criteri o le misure per stabilire chi sono i ricchi e chi non è ricco? Verranno colpiti anche coloro che hanno lavorato una vita per acquistare una casa? Già rapinati con il pizzo dell'Ici!!".

Per finire, *Libertà* (21/6). Alessandro Gobbi così scrive: "Chi le sta scrivendo è uno dei tanti contribuenti della provincia di Piacenza che ha ricevuto recentemente la cosiddetta cartella delle contribuzioni inviata dal Consorzio di bonifica bacini Tidone Trebbia. Orbene, a me piacerebbe sapere se in provincia esiste una (dico una sola persona) che è contenta di pagare questo non piccolo balzello e, nello stesso tempo, qualche contribuente che conosca il motivo per il quale siamo costretti a pagarlo. A questo punto chiedo a lei gentilmente se, tramite il quotidiano da lei diretto, c'è la possibilità di poter informare i cittadini sul come vengono sperperati i nostri contributi e nello stesso tempo poter indire una raccolta di firme in modo da sapere quanta gente è disposta a versare tali contributi".

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

Depositi g.p.l., semplificate le procedure di prevenzione

Con D.P.R. 12.4.'06, n. 214, sono stati semplificati alcuni adempimenti burocratici per la messa in esercizio dei depositi di g.p.l. (gas di petrolio liquefatto) in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 metri cubi. Si tratta, in genere, di depositi destinati ad alimentare impianti termici per abitazioni mono e plurifamiliari e piccoli condomini ubicati in zone non servite dalla rete cittadina del gas.

La semplificazione, che trova applicazione solo nei casi in cui detti impianti non siano al servizio di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (es. industriali, artigianali, commerciali), elimina l'adempimento relativo alla preventiva richiesta del parere di conformità antincendio (cd. esame progetto) che gli enti ed i privati sono tenuti a richiedere al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco prima dell'inizio dei lavori di installazione del deposito. Ora, limitatamente a detti depositi, questa fase è soppressa e si passa direttamente a quella della richiesta del sopralluogo, a lavori ultimati, per il rilascio del certificato di prevenzione incendi.

La nuova normativa dispone che in questa fase si provveda ad allegare alla richiesta di sopralluogo tre documenti: a) una dichiarazione di conformità, redatta ai sensi della legge 46/90, rilasciata dall'installatore o dall'azienda distributrice del g.p.l.; b) una dichiarazione del titolare dell'attività di deposito che attesta il rispetto delle vigenti prescrizioni di prevenzione incendi e l'impegno al rispetto degli obblighi connessi; c) una planimetria del deposito firmata da tecnico abilitato. Contestualmente, va presentata anche l'attestazione dell'avvenuto pagamento dell'importo dovuto per l'effettuazione del sopralluogo.

Ricevuta la suddetta documentazione il Comando dei Vigili del Fuoco rilascerà contestuale ricevuta che costituisce, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività di deposito. Entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, il sopralluogo verrà effettuato, per accertare il rispetto delle prescrizioni di prevenzione incendi. In caso di accertamento positivo, entro i 15 giorni successivi sarà rilasciato il certificato. Qualora invece venga riscontrata la mancanza dei requisiti di sicurezza previsti, cesserà immediatamente l'efficacia dell'autorizzazione provvisoria ed il Comando dei Vigili del Fuoco ne darà notizia all'interessato ed alle autorità competenti per l'adozione dei relativi provvedimenti.

APPUNTAMENTI

GRI Europe summit 2006 a Parigi

Il Global Real Estate Institute ha organizzato a Parigi – per i giorni 11 e 12 settembre – l'annuale Summit europeo, un evento al quale interverranno investitori ed intermediari del mondo immobiliare, provenienti dall'Europa e dagli Stati Uniti d'America.

Come ogni anno molteplici saranno le occasioni di confronto nel fitto programma del Summit. Gli approfondimenti, che verranno svolti in apposite sessioni, spaziano dagli investimenti immobiliari in diverse aree geografiche (Usa ed Europa), ai nuovi strumenti di investimento immobiliare (Reits).

Per informazioni: www.globalrealestate.org; info@globalrealestate.org.

AR-INVEST ad Arad

Dal 18 al 21 ottobre 2006 si svolgerà ad Arad (Romania), la manifestazione AR-INVEST, salone del *real estate* e dei progetti di sviluppo economico in Romania.

Porta d'ingresso dall'Europa verso i Balcani e l'Oriente, la Romania sta vivendo un momento di grande fermento per quanto riguarda il settore immobiliare. L'evento in questione si pone come occasione privilegiata per la comunicazione e il marketing delle più significative opportunità d'investimento esistenti sul territorio rumeno. Per informazioni: info@intercooper.it/direzione@intercooper.it.

A Monaco Expo Real

La nona edizione dell'esposizione internazionale della proprietà (Expo Real) si terrà a Monaco dal 23 al 25 ottobre 2006, presso il nuovo Trade Fair Centre.

L'Expo Real rappresenta una piattaforma per progetti internazionali e consulenze relativi agli investimenti finanziari nel settore immobiliare. All'evento sono rappresentati i principali mercati.

Per informazioni: tel. +49 89 949 11 628; info@expo-real.net.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Rinnovate le cariche sociali, Gardella Presidente

Il dott. Renzo Gardella è stato rieletto Presidente dell'Assindatcolf per il triennio 2006-2008.

Questo l'esito della riunione del Consiglio direttivo dell'Associazione, che ha poi eletto Vicepresidente l'ing. Lelio Casale, Tesoriere il comm. Michele Vigne, nonché nominato Segretario la dott.ssa Teresa Benvenuto.

In precedenza, si era svolta l'assemblea annuale dell'Assindatcolf, che ha visto l'approvazione del bilancio consuntivo 2005 e del preventivo 2006 nonché il rinnovo delle cariche sociali per il triennio 2006-2008. Per tale periodo, il Consiglio sarà composto dai seguenti componenti: dott. Ivo Amendolagine (Brescia), ing. Lelio Casale (Torino), cav. Tiziano Casprini (Firenze), rag. Elio Fico (Lucca), ing. Armando Fronduti (Perugia), geom. Adolfo Gardenghi (Roma), dott. Lamberto Londini (Grosseto), dott. Dario Lupi (Genova), Stefano Rossi (Milano), comm. Michele Vigne (Belluno), dott. Andrea Zini (Bologna), avv. Michele Zippitelli (Bari). Membri di diritto del Consiglio sono poi l'avv. Corrado Sforza Fogliani (Presidente Confedilizia), l'avv. Giorgio Spaziani Testa (Segretario generale Confedilizia) e il dott. Renzo Gardella (Tesoriere Confedilizia). Sono stati inoltre confermati Revisori dei Conti il dott. Dario dal Verme (Napoli)-Presidente del Collegio, il dott. Maurizio Guglielmi (Pisa) ed il dott. Paolo Babbo (Lecce).

L'assemblea ha anche fatto il punto sulle trattative per il rinnovo del Contratto collettivo nazionale di lavoro sulla disciplina del rapporto di lavoro domestico.

In Gazzetta Ufficiale i modelli per le Prefetture

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto del Ministero dell'interno 31.3.'06, con cui viene definita la modulistica da utilizzare per presentare alle Prefetture le istanze e gli atti relativi ai procedimenti riguardanti gli immigrati.

Il Decreto raggruppa i 33 modelli necessari per regolare la vita lavorativa (e non solo) degli immigrati nel nostro Paese: si va dal modulo di "richiesta nominativa e numerica di nulla-osta al lavoro domestico" al modulo per il "contratto di soggiorno per lavoro subordinato concluso direttamente tra le parti per l'assunzione di lavoratore in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità che abilita allo svolgimento di attività di lavoro subordinato".

Tra la modulistica anzidetta, vi è anche quella da utilizzare per richiedere i nulla-osta al ricongiungimento familiare, corredata dalle autocertificazioni di volta in volta necessarie. Ad ogni modello sono allegate le istruzioni per la relativa compilazione.

L'Assindatcolf sui media

Il nuovo Segretario nazionale, dott.ssa Teresa Benvenuto, durante il mese di giugno ha rilasciato varie interviste ad organi di informazione, fra cui si segnala quella a Radio Vaticana relativamente all'ingresso dei lavoratori extracomunitari tramite il meccanismo delle quote. Ha anche partecipato ad una trasmissione di "Rai Utile" intervenendo su temi vari, quali l'atipicità del datore di lavoro domestico, le deduzioni fiscali relative ai collaboratori domestici, il rinnovo del Contratto collettivo nazionale di settore.

L'Iva in caso di espropriazione

Le Risoluzioni dell'Agenzia delle entrate 16.5.'06, n. 62/E e 19.6.'06, n. 84/E si occupano degli adempimenti in materia di Iva dei professionisti delegati al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis del Codice di procedura civile.

In particolare, l'Agenzia chiarisce che nel caso di vendita di beni immobili a seguito di espropriazione forzata, il professionista delegato ha l'obbligo di provvedere all'emissione della fattura e al versamento dell'Iva relativa in nome e per conto del debitore esecutato. Nei casi in cui il debitore esecutato sia reperibile, l'imposta dovuta dovrà essere versata mediante Modello F24, utilizzando gli ordinari codici tributo relativi all'Iva; in caso di irreperibilità del soggetto esecutato, il versamento dell'imposta dovrà invece essere eseguito con il seguente codice-tributo, appositamente istituito: 6501-Iva relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 591-bis del codice di procedura civile, di beni immobili oggetto di espropriazione forzata".

DAL PARLAMENTO

Proposte ed interrogazioni che ci riguardano

Con una proposta di legge, i deputati Pezzella e Briguglio (An) promuovono disposizioni in materia di requisiti di sicurezza degli edifici.

Il deputato Iannuzzi (Ulivo) ha depositato una proposta di legge volta a modificare la legge 27.12.'02, n. 289, in materia di agevolazioni fiscali per il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio, nonché un'altra proposta sulle disposizioni per il recupero e la valorizzazione dei centri storici.

I deputati Verro e Lupi, di Forza Italia, chiedono, con una proposta di legge, l'approvazione di disposizioni per favorire la locazione della prima abitazione a canone speciale, convenzionato o commisurato alla retribuzione.

Dal senatore Cutrufo (Misto) e dal deputato Buemi (Rnp), provengono un disegno ed una proposta di legge che prevedono - rispettivamente - disposizioni in materia di esenzione dell'Ici sulla prima casa e agevolazioni ai fini del pagamento della medesima imposta.

Il deputato Migliore (Rif. com.) è il primo firmatario di una serie di proposte di legge in materia immobiliare, tra le quali: "Disciplina dell'intervento pubblico nelle politiche abitative"; "Nuova disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo"; "Norme per l'esenzione dall'Ici della prima casa e altre disposizioni in materia di Ici"; "Norme in materia di rinnovo dei contratti di locazione delle grandi proprietà immobiliari con le modalità di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431".

Del deputato Foti (An), tra le numerose proposte di legge dal parlamento depositate, si segnalano: "Modifica all'articolo 10 del Testo unico delle imposte sui redditi in materia di deducibilità dei contributi versati per i portieri di stabili"; "Disposizioni concernenti la soppressione dei consorzi di bonifica e l'attribuzione delle relative funzioni alle province"; "Modifiche al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, in materia di esenzione dall'Ici dell'abitazione principale".

Il deputato Migliori (An) ha presentato una proposta di legge con la quale si intende dare un'interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 25, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, in materia di estinzione del diritto di prelazione sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Nuove norme in materia di sicurezza sussidiaria sono promosse, con un disegno di legge, dal senatore Mantovano del gruppo di Alleanza nazionale.

Nuove disposizioni per lo sviluppo del settore turistico e disciplina degli "alloggi vacanze" sono chieste in una proposta di legge avanzata dal deputato Napoli (FI).

La senatrice Burani Procaccini (FI) ha presentato un disegno di legge volto a sollecitare disposizioni in materia di locazione di immobili urbani ad uso diverso da quello di abitazione.

Giunge dal deputato Mazzoni (UDC) una proposta di legge sulle competenze professionali dei geometri e dei periti industriali edili nei settori delle costruzioni, delle strutture e dell'urbanistica.

Tra i vari disegni di legge presentati dal senatore Costa (FI), si segnalano: "Modifica all'articolo 27 del Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione in materia di ingresso per lavoro di badanti" e "Disposizioni interpretative in materia di esclusione dei fabbricati rurali dall'Ici".

La modifica dell'art. 21 del R.D. 13.2.'33, n. 215, in materia di Consorzi di bonifica, è l'oggetto di una proposta di legge del deputato Patarino (An).

L'istituzione di aree destinate ai fumatori negli ambienti pubblici e privati viene richiesta, con una proposta di legge, dal deputato Conte (FI).

Con un'interrogazione rivolta al Ministro dello sviluppo economico, il deputato Foti (An), chiede quali siano le fonti normative dalle quali promana il decreto del Ministro attività produttive 26.10.'05, in materia di sicurezza di ascensori, con il quale si dispone che negli edifici civili gli ascensori installati prima del 25.6.'99 siano obbligatoriamente adeguati alle regole della norma tecnica Uni En 81/80; si chiede, in particolare, se non appaia anomalo al Ministro interrogato il fatto che le incbenze imposte traggano origine da regole proposte da organismi privati.

Il deputato Lucchese (UDC) richiama l'attenzione in un'interrogazione rivolta al Ministro dell'interno ed al Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, sulla problematica connessa ai suoni molesti e all'abbaiare dei cani nelle ore notturne.

La senatrice Alberti Casellati, di Forza Italia, ha depositato un disegno di legge con il quale propone una modifica alla legge 431 del 1998 finalizzata ad estendere le agevolazioni relative al pagamento dell'Ici a coloro che locano immobili ad uso abitativo agli studenti universitari domiciliati, ma non residenti nella sede universitaria.

Il punto di frizione, oggi, è fra lo Stato di diritto e lo Stato sociale, perché quest'ultimo, con le sue *policies*, dettate dal fine assoluto dello Stato sociale, consente al potere la più ampia discrezionalità.

Nicola Matteucci

BELL'ITALIA

Intercettazioni telefoniche, 263 milioni di euro

In Italia le intercettazioni, secondo gli ultimi dati del ministero della Giustizia, sono circa centomila all'anno. Considerato che ogni campagna di intercettazione può durare 45 giorni e, se si calcola che nel corso di un mese il soggetto parli con una cinquantina di persone diverse, si può arrivare a dire che ogni anno vengono ascoltate circa un milione e cinquecentomila persone. Mettendo insieme i dati di via Arenula con quelli della propria banca-dati l'Eurispes ha calcolato che i distretti giudiziari più "ascoltati" negli ultimi cinque anni (periodo 2000-2004) sono stati nell'ordine Roma (19.456), Milano (17.685), Bologna (11.718), Napoli (11.498) e Palermo (10.751). Negli ultimi quattro anni la spesa per le intercettazioni è cresciuta enormemente; nel 2001, quando i "bersagli" furono 32mila, è stata di 165 milioni di euro; nel 2002 di 230 milioni per 45mila bersagli; nel 2003 si è passati a 256 milioni per 77.615 bersagli; nel 2004 a 263 milioni per 92.781 bersagli.

La politica è azione discorsiva e, in quanto tale, è il momento più alto della *vita activa*, perché dà inizio al nuovo compendio con la *routine* della passività umana e con la ciclicità della natura. Non è né violenza, né dominio, e in essa l'uomo dà un senso alla propria esistenza.

Nicola Matteucci

La lente sulla casa La data del rilascio e il suo riesame

CORRADO SFORZA FOGLIANI*

Con la riforma dell'art. 56 della 392/78, è stata introdotta la possibilità di un controllo (del Tribunale collegiale) della data di rilascio dell'immobile locato da parte dell'inquilino, fissata dal primo giudice. Ma, in materia, si sono avuti diversi commenti dottrinali (non sempre chiari) e ben pochi provvedimenti giudiziari.

Per questo è da segnalarsi con particolare favore una sentenza del Tribunale di Genova (est.dott. Marina Maistrello) che, dopo un'accurata disamina del testo letterale del novellato art. 56 nonché delle sue prescrizioni, giunge alla ponderata – e del tutto condivisibile – conclusione che il procedimento di opposizione-controllo di cui s'è detto "si sostanzia in un mezzo di gravame sia per il locatore sia per il conduttore, per ottenere da parte del Tribunale la verifica del buon uso del potere discrezionale esercitato dal giudice di prime cure con la determinazione del termine di rilascio e quindi solo in un riesame della valutazione effettuata dal primo giudice, sulla base delle contrapposte esigenze delle parti e sulla base degli stessi elementi già esistenti, dedotti e provati alla data del-

la pronuncia oggetto dell'opposizione al Tribunale". Deve invece escludersi – continua la sentenza – "che, nell'ambito del procedimento di opposizione di cui trattasi, si possa procedere alla revoca o alla rifsazione del termine di rilascio giudizialmente fissato in base al comma 1 dell'art. 56 e/o alla declaratoria di decadenza del conduttore dal beneficio del termine di rilascio già rifsato dal giudice dell'esecuzione, e ciò per fatti intervenuti successivamente alla pronuncia sul termine del rilascio che è oggetto dell'opposizione al Tribunale. Ad esempio: morosità nel pagamento delle indennità di occupazione per il periodo successivo alla scadenza del contratto locatizio". Conclusione ineccepibile e coerente. Che il Tribunale ulteriormente ribadisce: "I fatti verificatisi successivamente alla pronuncia del provvedimento di rilascio oggetto dell'opposizione di cui all'art. 56, comma 3, così come quelli già esistenti alla data di tale pronuncia, ma non allegati e/o non provati davanti al giudice di prime cure, esulano dall'oggetto dei procedimenti di opposizione di cui trattasi e possono essere fatti valere solo davanti al giudice dell'esecuzione".

* Presidente Confedilizia

da il *Giornale* 3.6.'06

BELL'ITALIA

Bonifica: il beneficio non c'è, l'aumento degli stipendi sì

A certi Consorzi di bonifica non sembra sufficiente richiedere ai cittadini continui esborsi per un balzello che in molti casi – con riguardo ai proprietari di immobili urbani – non porta agli immobili stessi alcun beneficio.

Capita così che il Consorzio di bonifica Ombrone Bisenzio abbia deliberato di aumentare del 20% gli appannaggi di Presidente e Vicepresidente (da 28.000 a 35.000 euro l'uno, da 7.500 a 11.000 l'altro) e i gettoni di presenza per i consiglieri (da 35 a 100 euro). Con tutto il seguito di – sacrosante – levate di scudi da parte delle forze politiche più accorte, oltre che dei proprietari "paganti". Ma – stante pure certi – non succederà nulla. I politici, muoiono (e moriranno) solo dalla voglia di imitarli, lieti che qualcuno abbia aperto la strada. E i contribuenti, di fatto non possono farci niente, finché i politici (suddetti) tengono in piedi per i (benemeriti, per loro) Consorzi il privilegio della riscossione tramite (comodi) ruoli esecutivi (che farebbero comodo ad ogni – anche legittimo – creditore, ma restano in piedi solo per Stato, Consorzi et similari).

CONFEDILIZIA SERVIZI



Publicazioni inviate a tutte le Confedilizie locali, ove possono essere consultate dai soci

La parola *eguaglianza* ha un contenuto assai vago: oggi è un potentissimo mito politico.

Nicola Matteucci



Publicazione (di viva attualità) del Presidente confederale

GIURISPRUDENZA CASA

Assemblea condominiale e ordine del giorno

“L’obbligo di preventiva informazione dei condòmini in ordine al contenuto degli argomenti posti all’ordine del giorno dell’assemblea risponde alla finalità di far conoscere ai convocati, sia pure in termini non analitici e minuziosi, l’oggetto essenziale dei temi da esaminare, in modo da consentirgli di partecipare consapevolmente alla relativa deliberazione; pertanto, in considerazione della *ratio* di detto avviso, la sua eventuale genericità non comporta l’invalidità della delibera condominiale, qualora risulti che il condòmino, sia pure *aliunde*, era sufficientemente informato sull’argomento che avrebbe costituito oggetto dell’assemblea”. Lo ha stabilito la Cassazione nella sentenza (inedita) n. 63/2006.

Contratto scaduto e permanenza nell’immobile, effetti

“La rinnovazione tacita del contratto di locazione non può desumersi dal fatto della permanenza del conduttore nella detenzione della cosa locata oltre la scadenza del termine, nè dal pagamento e dall’accettazione dei canoni e neppure dal ritardo con il quale sia stata promossa l’azione di rilascio, occorrendo che questi fatti siano qualificati da altri elementi idonei a far ritenere in modo non equivoco la volontà delle parti di mantenere in vita il rapporto locativo con rinuncia tacita, da parte del locatore, agli effetti prodotti dalla scadenza del contratto”.

La Cassazione ha ribadito il principio nella sua decisione n. 27731/05, inedita.

Pignoramento dell’immobile e riscossione canone

Esauistica sentenza (n. 19323/05, inedita) della Cassazione, a puntualizzazione di una particolare fattispecie. “Dopo il pignoramento di un immobile che era stato già dato in locazione - hanno scritto i supremi giudici - il locatore-proprietario perde la legittimazione sostanziale sia a richiedere al conduttore il pagamento dei canoni sia ad accettarli, spettando tale legittimazione in via esclusiva al custode, fino al decreto di trasferimento del bene, per effetto del quale la proprietà del bene e dei frutti si trasferisce all’aggiudicatario. Pertanto qualora il locatore venga nominato custode dell’immobile pignorato, mutando il titolo del possesso del bene, può richiedere il pagamento dei canoni solo nell’esercizio del potere di amministrazione e gestione del bene”.

Decoro architettonico, cos’è

“In tema di condominio (ha detto la Cassazione nella sentenza n. 27551/06, inedita), per “decoro architettonico del fabbricato”, ai fini della tutela prevista dall’art. 1120 c.c., deve intendersi l’estetica dell’edificio, costituita dall’insieme delle linee e delle strutture ornamentali che ne costituiscono la nota dominante ed imprimono alle varie parti di esso una sua determinata, armonica fisionomia, senza che occorra che si tratti di edifici di particolare pregio artistico”. Nella specie, è stato ritenuto che, in conseguenza della costruzione realizzata dal convenuto in aderenza alla facciata del fabbricato, ne era stato completamente alterato lo stile architettonico, che era caratterizzato dall’esistenza a piano terra di un porticato con grossi archi, risultando inglobato dal manufatto de quo.

a cura dell’UFFICIO LEGALE della Confedilizia

In contrasto con il rifiuto della politica, che si è dato nei regimi totalitari, c’è oggi nei Paesi democratici la nostalgia per la politica, per la politica che non c’è più, una politica che dia senso all’esistenza.

Nicola Matteucci

Amianto: evitare inutili rimozioni

Nelle case e nei condomini c’è ancora preoccupazione per l’amianto e non mancano discussioni per rimuovere prodotti e manufatti come cassoni dell’acqua, tettoie ondulate, tubazioni, rivestimenti isolanti di caldaie e altre cose in eternit, cemento-amianto o comunque contenenti amianto. A parte le enormi complicazioni burocratiche connesse alla rimozione, per la quale occorre una lunga pratica presso l’Agenzia regionale protezione ambientale, va ricordato che se si tratta di materiali duri e compatti e in buone condizioni non esiste pericolo di rilascio di fibre di amianto e si possono lasciare dove sono.

In caso di incertezza, volendo essere prudenti e qualora i manufatti siano in aree comuni come i terrazzi, si può provvedere al loro confinamento con apposite barriere che li separino dalle aree occupate degli edifici, evitando le complicate pratiche burocratiche. Ciò anche perché un intervento di rimozione spesso non costituisce la soluzione migliore per ridurre i rischi: se viene condotto impropriamente, può provocare dispersione di fibre aumentando il rischio di malattie da amianto, anziché ridurlo.

Questi concetti sono stati ribaditi anche dal ministero della Sanità con un decreto pubblicato sul supplemento ordinario n. 156 alla *Gazzetta Ufficiale* del 10 dicembre 1994. In particolare, il decreto ha stabilito che non è necessario un intervento di bonifica quando:

- i materiali non sono accessibili per la presenza di un efficiente confinamento;
- i materiali sono in buone condizioni e difficilmente accessibili;
- i materiali sono in buone condizioni, accessibili ma difficilmente danneggiabili perché duri e compatti;
- i manufatti con l’amianto si trovano in aree non occupate dell’edificio.

Va anche ricordato che le fibre di amianto, se ingerite, non comportano rischi per la salute, ma solo se inalate. Sempre secondo il decreto ministeriale, esiste invece pericolo di rilascio di fibre in caso di materiali e manufatti non confinati in aree occupate dell’edificio che però siano danneggiati o deteriorati per degrado o altri fattori. In tal caso il manufatto si può lasciare in sede senza interventi di bonifica, ma limitandosi a riparare le parti danneggiate in modo che non fuoriescano fibre.

(dal sito www.consumatori.it, dell’Unione Nazionale Consumatori)

RECENSIONI

Joseph Ratzinger, *Nuove irruzioni dello spirito*, San Paolo ed., pp. 98.

Due testi dell’allora cardinale prefetto della Congregazione per la dottrina della fede dedicati a movimenti e comunità ecclesiali, visti sotto l’aspetto sia teologico sia storico.

Carlo Lottieri, *Le ragioni del diritto*, Rubbettino e Facco edd., pp. 448.

Questo accurato e profondo studio su individui e ordine giuridico nel pensiero del massimo esponente della riflessione libertaria, Bruno Leoni, finisce col divenire un autentico trattato di filosofia del diritto vista dalla parte dell’individuo.

Giovanni Terzi, *Imminente in carcerazione preventiva*, pref. di Vittorio Feltri, Ares ed., pp. 136.

Amaro diario dei 75 giorni di custodia cautelare subito dall’Autore, consigliere comunale di Milano per FI, nel 1998: nel 2006 è stato definitivamente assolto dalla Cassazione dall’accusa di corruzione per insussistenza del fatto.

Nunzio Santi Di Paola, *La riforma della legge fallimentare*, Maggioli ed., pp. 205.

Raffronto sinottico tra vecchio e nuovo articolato del r. d. 267/42, aggiornato al d. lgs. 5/06, con annotazioni sulle modificazioni apportate a ciascun articolo.

Magna Europa. L’Europa fuori dall’Europa, a cura di Giovanni Cantoni e Francesco Pappalardo, D’Ettoris ed., pp. 470.

Corposi atti di un ampio seminario (*La Grande Europa. Aspetti e momenti storico-culturali*), organizzato da Alleanza Cattolica, sull’immensa presenza europea (soprattutto spagnola e portoghese) negli altri continenti, dal Medioevo all’età moderna.

Bernard Tissier de Mallerais, *Mons. Marcel Lefebvre. Una vita*, Tabula fati ed., pp. 752 con ill.

Ricca e documentata biografia del presule tradizionalista, stesa da uno dei vescovi da lui consacrati: di particolare interesse le pagine sulle lacerazioni prodottesi durante il concilio Vaticano II.

Mario A. Stranges, *Giustizia per i Borgia*, Edizioni Il Chiostro, pp. 838.

Imponente ricerca su delitti, crimini e amori di papa Alessandro VI Borgia e dei figli Cesare e Lucrezia, per sfatare molte leggende secolari e ricostruire la verità dei fatti imputati al pontefice e alla sua famiglia.

Massimo Teodori, *Laici. L’imbroglio italiano*, Marsilio ed., pp. 174.

Polemiche pagine contro le posizioni assunte da Marcello Pera e Giuliano Ferrara, in nome di un liberalismo totalmente laico e ben distinto dalla Chiesa cattolica.

Tasse locali +26% e le spese corrono

In cinque anni, fra il 2000 e il 2005, le entrate tributarie di Regioni, Province e Comuni sono cresciute del 26%. Ma le spese sono aumentate in misura ancora maggiore, segnando nello stesso periodo un incremento del 35%. L'affermazione del rapporto della Dexia.

Nei Comuni l'aumento delle entrate più significativo, con un +43% nel quinquennio, mentre le spese sono cresciute del 18%. Nelle Regioni, invece, si sono registrati aumenti di imposte del 26%, ma le uscite sono cresciute del 35%. Nel solo 2005, le entrate regionali sono aumentate del 5%, trainate dalla crescita dell'Irap e dalla compartecipazione Iva (+7%). Nelle Province, le entrate correnti sono cresciute del 58% nell'ultimo triennio, ma le spese sono aumentate del 57%. Il rapporto sottolinea inoltre che, per la prima volta, sono in calo gli investimenti degli enti territoriali. Inoltre, l'aumento dei tassi d'interesse potrebbe far aumentare la spesa delle Regioni indebitate.

Nel linguaggio comune, la parola *politica* si è profondamente consumata, o meglio svuotata del concetto che essa sottintendeva quando venne forgiata nell'età della *pòlis*.

Nicola Matteucci

Codice appalti rinviato in parte

Con una disposizione all'esame del Parlamento al momento di chiudere in tipografia questo numero di *Cn*, è stato disposto il rinvio all'1.2.'07 di una decina di articoli del Codice degli appalti (cfr. *Cn* giug. '06), che per il resto è entrato in vigore l'1.7.'06. Il rinvio riguarda fra l'altro le norme sulle trattative private.

Torneremo sul tema a tempo debito dando conto delle decisioni definitivamente assunte.

Come il positivismo giuridico ha chiaramente mostrato, legge è solo il comando dello Stato (*ius quia iussum*) e non vi è altro diritto al di fuori della legge.

Nicola Matteucci

Breve memento sulle ferie dei portieri

Il portiere - come ogni altro lavoratore - ha diritto di godere delle ferie, diritto irrinunciabile la cui durata minima (4 settimane) e le cui modalità di godimento sono state stabilite, per tutti i lavoratori, dal d.lgs. n. 66/03.

Le disposizioni legislative (di tutela minima) devono essere riaccordate con le disposizioni contenute nel CCNL per i dipendenti da proprietari di fabbricati del settore, firmato dalla Confedilizia e da Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uilucis-Uil.

L'art. 68 del CCNL stabilisce che tutti i lavoratori interessati, ad eccezione di quelli col profilo professionale B), hanno diritto a 26 giornate di ferie, escluse le domeniche, le festività nazionali, quelle infrasettimanali e quelle del Santo patrono. L'art. 69, poi, precisa che entro il 31 gennaio il lavoratore ha la facoltà di scegliere metà del periodo di ferie da godere nell'anno in corso, esclusi in ogni caso i periodi dall'1 luglio al 31 agosto e dal 20 dicembre al 10 gennaio. In difetto di tale scelta - e, se effettuata, per le restanti giornate - sarà il datore di lavoro a comunicare al dipendente la collocazione delle ferie da effettuarsi nel periodo 1 aprile-31 marzo dell'anno successivo. In quest'ultimo caso, si dovrà comunicare per iscritto al lavoratore il periodo stabilito per la fruizione delle ferie, almeno 4 mesi prima dell'inizio delle stesse.

Si ricorda che, ai sensi del d.lgs. n. 66/03, delle 4 settimane minime di ferie obbligatorie per legge, si debbono godere almeno 2 settimane nell'anno di maturazione e le restanti due settimane nei 18 mesi dell'anno successivo. Non è possibile procedere alla monetizzazione delle ferie maturate e non godute, fatto salvo il caso di risoluzione del rapporto di lavoro. In difetto del rispetto della normativa sulle ferie, il datore è punibile con le sanzioni previste dal d.lgs. n. 66 citato.

L'abbiamo evitata. Ma per ora?

Il governo vuole ritoccare gli estimi Arriva la stangata da 4 mld sull'Ici

Allo studio un aumento fino al 35% dei valori catastali degli immobili. Il gettito dell'imposta salirebbe da 10 a 13,5 mld. Le Regioni più colpite saranno Lombardia, Lazio, Emilia. Confedilizia al contrattacco. Arriva Sartor, sottosegretario per la Finanziaria. A Giarda il federalismo

da Finanza & Mercati 10.6.'06

DALLE RIVISTE ...

I nuovi patti di famiglia Ici, esproprio surrettizio Condomino moroso? Amministratore in campo Sospensione del pagamento del canone La supertassa sulla seconda casa in Sardegna

Franco Guazzone illustra (da par suo) su *Consulente immobiliare* (n. 768/06) le nuove modalità di denuncia (entro 30 giorni) degli accatastamenti.

Dei "nuovi patti di famiglia" si occupa Saverio Capolupo su *il fisco* (n. 24/06). In materia scrive anche Ciro Caccavale su *Notariato* (n. 3/06).

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 complicarsi - la vita) usano l'iniziale minuscola, che noi - quindi - correttamente rispettiamo.

"La nuova legge sull'agriturismo e riflessi sulla tassa e tariffa per la gestione dei rifiuti": ne tratta Vincenzo Iovinelli sulla *Rivista dei tributi locali* (n. 2/06).

"Ici, ovvero esproprio surrettizio della casa": questo titolo la rivista *Specchio economico* pone ad un'intervista al Presidente confederale.

Il tema "Condomino moroso? Amministratore in campo" è trattato su *D&G* (n. 23/06).

"Scaldarsi in autonomia": ne scrive Gianfranco Di Rago su *Patrimoni* (n. 82/06). Sempre in tema di riscaldamento è l'articolo di Marco Marchiani ("Quando l'erogazione del riscaldamento è insufficiente") su *La proprietà edilizia*, rivista della Confedilizia milanese.

"Ici ed aree fabbricabili: interpretazione autentica": è il titolo dell'articolo in argomento che il Presidente confederale ha scritto per *Nuova Sardegna* (n. 9/06).

Della sospensione del pagamento del canone tratta Maurizio de Tilla sulla *Rivista giuridica dell'edilizia* (n. 1/06).

Alfredo Montagna illustra il Codice dei beni culturali e del paesaggio

sulla *Rivista di Polizia* (n. 4/06).

L'argomento dell'eliminazione delle barriere architettoniche per l'installazione di ascensore è trattato da Ermes Gallone su *Immobili & Proprietà* (n. 6/06).

Per finire, il *Bollettino tributario*. Che nel suo n. 10/06 fa alcuni esempi di "balzelli", parlando di "federalismo fiscale" alla rovescia. E nel suo numero successivo parla della "supertassa" sulle seconde case in Sardegna.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

IN G.U.

Registro informatico degli adempimenti amministrativi

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 31.5.'06, n. 125, il D.P.C.M. 3.4.'06, n. 200 ("Regolamento recante modalità di coordinamento, attuazione ed accesso al Registro informatico degli adempimenti amministrativi") che dà attuazione all'art. 11 del Codice dell'Amministrazione digitale (cfr. *Cn giug.* '05) istitutivo del Registro contenente "l'elenco completo degli adempimenti amministrativi previsti dalle pubbliche amministrazioni per l'avvio e l'esercizio delle attività di impresa, nonché i dati raccolti dalle amministrazioni comunali negli archivi informatici".

Nuove regole per il Consiglio superiore dei lavori pubblici

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 6.6.'06, n. 129, il D.P.R. 27.4.'06, n. 204, recante il "Regolamento di riordino del Consiglio superiore dei lavori pubblici" che, in attuazione dell'art. 43 del D.lgs. 30.7.'99, n. 300, definisce - fra l'altro - le competenze e la composizione del massimo organo tecnico consultivo dello Stato.

Incentivi alle famiglie per l'acquisto di un computer

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 12.6.'06, n. 134, il Decreto della Presidenza del Consiglio (Dipartimento per l'innovazione e le tecnologie) 7.3.'06 ("PC alle famiglie"), che consente ai contribuenti (persone fisiche) - residenti in Italia e non fiscalmente a carico di altro contribuente - con un reddito complessivo per l'anno d'imposta 2004 non superiore a 15.000 euro, di acquistare un personal computer (PC) nuovo (di qualsiasi prezzo, marca e tipo) con un incentivo di euro 200,00 Iva inclusa. Analogo beneficio è riconosciuto a coloro i quali, per lo stesso anno d'imposta, appartengono a categorie esonerate dalla dichiarazione dei redditi.

Targhette col nome dell'amministratore, chi le paga?

In alcuni Comuni (con norme regolamentari o con ordinanze sindacali, non si sa quanto legittime tanto più se prevedano prestazioni imposte) è stato stabilito l'obbligo di segnalare con apposita targhetta il nome dell'amministratore condominiale.

Molte assemblee condominiali hanno disposto con apposita delibera il sostenimento della relativa spesa (ricorrente - tra l'altro - ad ogni cambio di amministratore e che per questo, quindi, viene nella maggior parte dei casi posta a carico dello stesso amministratore, comprendendola nel compenso pattuito).

Poiché molti provvedimenti comunali stabiliscono peraltro che le targhette in questione debbano essere esposte all'esterno dei fabbricati, le stesse vengono spesso danneggiate e in assemblea si pone allora il problema di chi debba sostenere la spesa relativa per l'eventuale, continua sostituzione.

Rilevato che l'importante è che esista una delibera condominiale per l'apposizione della targhetta in parola, si segnala che il problema viene variamente risolto e quindi affrontato caso per caso, anche in relazione agli accordi intervenuti con l'amministratore a proposito del suo compenso.

In particolare, va rilevato che i condòmini - oltre che formalmente deliberare la spesa - devono anche acquisire il consenso dell'amministratore ad esporre il suo nome e che lo stesso è tenuto a dare tale consenso solo ove la richiesta gli sia stata formulata in sede di conferimento dell'incarico e di pattuizione del compenso.

ATTENZIONE

La Confedilizia ha istituito il **REGISTRO NAZIONALE AMMINISTRATORI IMMOBILIARI**
Chi avesse necessità di trovare un Amministratore nella propria città o in altre può chiedere **INFORMAZIONI** alla **SEGRETERIA GENERALE**

Lo scadenario del datore di lavoro domestico - AGOSTO e SETTEMBRE 2006

Ferie

Compatibilmente con le esigenze del datore di lavoro, il lavoratore domestico può usufruire del periodo estivo (giugno/settembre) delle ferie maturate. Sulla base del vigente CCNL, il lavoratore ha diritto alla fruizione di 26 giorni lavorativi annui, da frazionarsi in non più di

due periodi all'anno, purché concordati fra le parti.

Lo scadenario *annuale* del datore di lavoro domestico è presente - continuamente aggiornato - sul sito www.confedilizia.it

Lo scadenario del proprietario di casa e del condominio - AGOSTO e SETTEMBRE 2006

16 Agosto 2006 - Mercoledì

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 luglio 2006.

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 luglio 2006 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di luglio 2006, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

18 Settembre 2006 - 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 agosto 2006.

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 agosto 2006 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette ad-

dizionali trattenute, sempre sulle competenze di agosto 2006, 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'atto, l'attestato di versamento dell'imposta, ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati. Per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, il versamento deve essere effettuato entro 30 giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto, presentando entro i 20 giorni successivi l'attestato di versamento. Per le annualità successive alla prima di contratti pluriennali, deve essere versata l'imposta entro 30 giorni dall'inizio della nuova annualità, 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 scadenario *annuale* del proprietario di casa e del condominio è presente - continuamente aggiornato - sul sito www.confedilizia.it

IMPORTANTE

Arriva il servizio di conciliazione delle controversie condominiali

È stato predisposto dalla Confedilizia il "Regolamento di conciliazione delle controversie di natura condominiale", che consente a tutte le Associazioni territoriali di offrire ai propri iscritti un servizio di conciliazione rapido ed efficiente per la soluzione delle controversie che possono insorgere fra condòmini, fra questi ed il condominio e fra il condominio e terzi. Tale regolamento contiene infatti, analiticamente elencate, tutte le norme di condotta che i conciliatori, nello svolgimento del proprio incarico, sono tenuti scrupolosamente ad osservare, e in esso sono descritte, in modo semplice e chiaro, le varie fasi del procedimento conciliativo.

Presso le Associazioni territoriali della Confedilizia sono presenti apposite Giunte di conciliazione composte dal Presidente dell'Associazione interessata e da due membri da lui nominati. Tali Giunte si occupano di: selezionare, tra i professionisti di cui si avvale la singola Associazione, i nominativi da iscrivere nell'elenco dei conciliatori; fissare la data e l'orario dell'incontro; nominare, per ciascun procedimento, il conciliatore più adatto in riferimento al caso concreto; provvedere, all'occorrenza, alla sostituzione del conciliatore medesimo.

Accedere al Servizio di conciliazione per le controversie di natura condominiale è molto semplice. Basta recarsi presso l'Associazione territoriale interessata al Servizio e compilare l'apposita domanda, indicando il motivo della controversia e il soggetto nei confronti del quale si vuole avviare la procedura. L'Associazione ne darà avviso all'altra parte, invitandola a rispondere nel termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Se l'altra parte deciderà di aderire, si provvederà alla nomina di un conciliatore, stabilendosi al contempo la data dell'incontro. Diversamente, trascorsi inutilmente i 30 giorni previsti senza ricevere alcuna comunicazione al riguardo, ovvero in caso di rifiuto, l'Associazione comunicherà alle parti la conclusione del procedimento.

Tutto il procedimento è riservato e viene condotto dal conciliatore, presso i locali dell'Associazione interessata, in piena autonomia, esaurendosi normalmente in un unico incontro.

IN G.U.


Codice delle pari opportunità tra uomo e donna

È stato pubblicato sul S.O. n. 133 alla Gazzetta Ufficiale 31.5.'06, n. 125 il Decreto legislativo 11.4.'06, n. 198, recante il "Codice delle pari opportunità tra uomo e donna, a norma dell'articolo 6 della legge 28 novembre 2005, n. 246". Vengono tra l'altro istituiti – a livello nazionale, regionale e provinciale – "consigliere o consiglieri di parità" con relativi supplenti (e uffici).

Modifiche al Regolamento sui controlli delle caldaie nuove

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 24.5.'06, n. 119, la Deliberazione 27.4.'06, n. 87, dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, recante "Modifiche ed integrazioni al regolamento delle attività di accertamento della sicurezza degli impianti di utenza a gas, di cui alla deliberazione 18 marzo 2004, n. 40/04, per gli impianti di utenza nuovi".

La bussola della casa

zona	AREZZO		VERBANIA CUSIO OSSOLA		PESCARA		
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo	
centro	1.550	3.050	980	2.300	1.200	3.000	
semicentro	1.380	2.680	830	1.850	930	2.150	
periferia	1.200	1.750	575	1.250	760	1.700	
	AVELLINO		CAGLIARI		VICENZA		
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo	
centro	1.380	2.400	1.450	2.475	990	3.790	
semicentro	1.000	1.900	1.150	1.900	850	2.650	
periferia	700	1.450	895	1.550	670	1.850	

Fonte Confedilizia. 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.

Valutazione immobiliare, al via corso Tecnoborsa-"La Sapienza"

L'Università di Roma "La Sapienza" (Dipartimento di industrial design, tecnologie dell'architettura e cultura dell'ambiente) e Tecnoborsa (la società consortile – della quale la Confedilizia è azionista – delle Camere di Commercio Italiane per lo sviluppo dell'economia immobiliare) hanno dato il via al primo corso di formazione sulla valutazione immobiliare.

Le aree tematiche che vengono affrontate sono: analisi del mercato, mercato immobiliare, valutazione immobiliare, normativa tecnico-edilizia, vendite immobiliari giudiziarie.

Per maggiori informazioni sul corso, è possibile contattare la Sede centrale.

Bisogna combattere ogni concezione della giustizia monistica, unitaria, totalitaria ed anche atemporale, e trovare un'eguaglianza che sia compatibile con un ordine sociale riccamente diversificato.

Nicola Matteucci

Riclassamento per microzone in altri sei Comuni

Sono state pubblicate in Gazzetta Ufficiale quattro Determinazioni dell'Agenzia del territorio 31.5.'06 – riguardanti i Comuni di Bari, Perugia, Spello, Spoleto, Cervia ed Orvieto – applicative del comma 335 dell'articolo unico della Finanziaria 2005, che consente ai Comuni di richiedere la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata su porzioni di territorio (le microzone comunali), qualora in tali zone vi sia uno scostamento, fra i valori catastali ai fini Ici e i valori di mercato, "significativamente" più elevato rispetto allo scostamento medio esistente per l'insieme del territorio comunale.

In precedenza, l'attivazione del processo di revisione del classamento (che è – per l'appunto – l'oggetto dei provvedimenti in questione) era stata prevista per i Comuni di Milano, Ferrara e Casale Monferrato (cfr. Cn genn. '06, anche per le ulteriori spiegazioni al riguardo).

Si tratta dell'avvio di una procedura che comporterà, al suo termine, la notifica ad ogni interessato dell'eventuale modifica del classamento, con relativa possibilità di impugnativa.

Pubblichiamo quanto sopra anche a rettifica di erronée notizie diffuse – sulla base di una "indagine" UIL – pure da (autorevoli) quotidiani (fra cui 24 ore).

Quando il Comune è azionista

Si parla – assai parcamente – di privatizzazioni. Quelle poche volte che se ne fa cenno, ci si riferisce ad aziende statali. Della *longa manus* degli enti locali – *in primis* i Comuni – nessuno parla. Eppure vastissima è la presenza dei Comuni in società quotate in borsa, o comunque di diritto privato, sovente create dagli stessi enti locali, per interessarsi un po' di tutto, dai trasporti ai rifiuti, dall'energia alle imposte, dalla cultura al credito. Benemerito giunge perciò l'accurato e documentato studio *Convincere i riottosi* (Leonardo Facco ed., pp. 88), concepito da Adam Smith Society, Nexus e Istituto Bruno Leoni con lo scopo di "incentivare le privatizzazioni degli enti locali". Le minuziose tabelle (raccolte con estrema fatica) sulle partecipazioni di alcuni grandi Comuni sono esemplari di una situazione del tutto taciuta.

IMPORTANTE

Ici ed aree fabbricabili: l'interpretazione autentica della norma

Su *Italia Oggi* del 14.6.'06, nella pagina a cura del Consiglio Nazionale dei Ragionieri Commercialisti, è stato pubblicato un interessante articolo a firma di Ornello Castelli in tema di Ici ed aree fabbricabili.

Secondo l'autore, la norma di interpretazione autentica di cui all'art. 11-*quaterdecies*, comma 16, d.l. n. 203/'05, convertito dalla legge n. 248/'05, non fa altro che confermare l'assunto secondo cui per aree fabbricabili debbano intendersi da un lato, quelle aree che in base ad un Piano regolatore generale abbiano possibilità effettiva ed attuale di edificazione (come nel caso delle zone di completamento) e, dall'altro, quelle aree che, oltre che del Piano regolatore generale, dispongano anche di uno strumento attuativo già approvato. Ciò perché - come a suo tempo rilevato dalla Commissione tributaria provinciale di Piacenza con decisione n. 21405/2005 (cfr. *Cn* giug. '05) - laddove fosse stata sufficiente sempre e comunque la sola previsione del Piano regolatore generale per consentire (ai fini Ici) la classificazione delle aree come edificabili, non si spiegherebbe il richiamo agli strumenti attuativi nel disposto di cui all'art. 2, comma 1, lettera b), D.lgs. 10.12.'92, n. 504.

La posizione che da tempo la Confedilizia ha assunto sul tema (cfr. *Cn* mag. '06) trova, dunque, conferme sempre più ampie. Non resta che augurarsi che la Cassazione - chiamata a decidere a Sezioni Unite sull'interpretazione di cui all'art. 2 citato - condivida tale orientamento, confermato anche dalla norma contenuta nella "Manovra bis".

Nuove regole per la locazione degli immobili pubblici ad uso diverso

Il D.P.R. 13.9.'05, n. 296, disciplina il procedimento per l'affidamento in concessione, anche gratuita, ovvero in locazione, anche a canone ridotto, dei beni immobili demaniali e patrimoniali dello Stato, gestiti dall'Agenzia del demanio, destinati ad uso diverso da quello abitativo e aventi ulteriori requisiti (quale quello di non essere inseriti in programmi di dismissione e valorizzazione).

Il provvedimento contempla tre categorie di rapporti: a) concessioni e locazioni a canone ordinario; b) concessioni e locazioni a titolo gratuito e a canone agevolato; c) concessioni e locazioni di beni immobili appartenenti allo Stato adibiti a luoghi di culto, con relative pertinenze; di beni immobili costituenti abbazie, certose e monasteri; di beni immobili di proprietà dello Stato a favore di istituzioni di assistenza e beneficenza ed enti religiosi.

Per i vari tipi di rapporto, il provvedimento si occupa dei molteplici aspetti da regolare: dalla misura del canone alla durata della concessione o della locazione; dall'attribuzione delle spese per i lavori di manutenzione alle procedure per la risoluzione e il recesso.

Citazioni



Le frasi di Nicola Matteucci riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal volume *Usare concetti non parole. Eguaglianza e politica*, ed. liberilibri.

Bisogna evitare il grave errore del proiezionismo storico, quello di interpretare le testimonianze del passato con i nostri concetti.

Nicola Matteucci

RECENSIONI

Contro Ratzinger pamphlet, Isbn Edizioni, pp. 160.

In forma anonima, un libello pesantemente ostile al messaggio morale e filosofico dell'attuale pontefice, dagli atti compiuti da cardinale ai primi passi come papa.

Francesco Perfetti, *Parola di re*, Le Lettere ed., pp. 158.

Puntuale ricostruzione delle tormentate vicende dei diari e delle memorie di Vittorio Emanuele III, del quale viene proposto un testo autobiografico apocrifto, che comparve nel dimenticato quotidiano *Il Figaro* nel 1946.

Domenico Fisichella, *La democrazia contro la realtà*, Carocci ed., pp. 190.

La riflessione politica di Charles Maurras vista dal suo maggiore studioso italiano: una teoria della politica che si oppone all'illusione democratica, inserita nel variegato mondo delle destre francesi.

Luigi Russo, Benedetto Croce, *Carteggio 1912-1948*, a cura di Emanuele Cutinelli-Rendina, Edizioni della Normale, due voll., pp. XVI + 768.

Questa ampia corrispondenza, annotata con encomiabile scrupolo, attesta anni di fervida collaborazione culturale sfociati in una rottura politica, per la quale la storia successiva ha dimostrato l'esattezza delle posizioni di Croce.

C'è da notare una radicale differenza fra l'eguaglianza proclamata dalla recente Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo e quella greca: quella moderna è meramente astratta, pre-sociale e pre-politica, è una mera enunciazione ideologica indifferenziata sull'uomo in sé, dopo la quale si scoprono le concrete differenze e le fattuali diseguaglianze, i possibili fattori di discriminazione. Al contrario quella greca - per i soli cittadini - è un'eguaglianza concreta e reale, non ideologica, ma nel diritto; e la differenza reale fra ricchi e poveri è armonizzata in un più complesso concetto di eguaglianza, che consente l'instaurazione di un autentico ordine politico.

Nicola Matteucci

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 dicembre 2004 - dicembre 2005	1,9 %	1,42 %
Variatione gennaio 2005 - gennaio 2006	2,2 %	1,65 %
Variatione febbraio 2005 - febbraio 2006	2,1 %	1,57 %
Variatione marzo 2005 - marzo 2006	2,1 %	1,57 %
Variatione aprile 2005 - aprile 2006	2,0 %	1,50 %
Variatione maggio 2005 - maggio 2006	2,2 %	1,65 %
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variatione dicembre 2003 - dicembre 2005	3,7 %	2,77 %
Variatione gennaio 2004 - gennaio 2006	3,8 %	2,85 %
Variatione febbraio 2004 - febbraio 2006	3,7 %	2,77 %
Variatione marzo 2004 - marzo 2006	3,8 %	2,85 %
Variatione aprile 2004 - aprile 2006	3,7 %	2,77 %
Variatione maggio 2004 - maggio 2006	3,9 %	2,92 %

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 dicembre 2004 - dicembre 2005	2,0 %
Variatione gennaio 2005 - gennaio 2006	2,2 %
Variatione febbraio 2005 - febbraio 2006	2,1 %
Variatione marzo 2005 - marzo 2006	2,2 %
Variatione aprile 2005 - aprile 2006	2,3 %
Variatione maggio 2005 - maggio 2006	2,3 %

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



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

Anno 16
Numero 7

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 4 luglio 2006