



## *LIBERALIZZAZIONI, GOVERNO SCHIZOIDE*

In materia di liberalizzazioni abbiamo un andamento schizoide del Governo, che non si sa a quale logica esattamente si ispiri: se a quella, sola, di una demagogia spicciola volta a creare facile consenso (costi quel che costi ai settori interessati) o se a quella di potentati economici o di altrettanto potenti lobby. Di fatto, Confedilizia non viene ascoltata, né sulla (necessaria) liberalizzazione delle locazioni ad uso diverso, che andrebbe a favore delle giovani strutture commerciali ma contro la grande distribuzione, né sui condizionamenti che sclerotizzano il settore delle manutenzioni per gli apparati montati negli immobili (ascensori ed altro) e che annullano di fatto nel settore stesso ogni minima forma di concorrenza.

Nel campo degli agenti immobiliari, poi, l'andamento schizoide del Governo ha raggiunto l'apice: a gennaio è entrata in vigore una norma che sanziona l'agente inadempiente all'istituita solidarietà nel pagamento dell'imposta di registro, con la segnalazione dell'agente interessato all'apposita Commissione della Camera di Commercio ed all'Albo degli agenti; però, nello stesso gennaio il Governo ha varato un disegno di legge che prevede l'abolizione sia di quella Commissione che di quell'Albo. Con una mano si fa, e con l'altra si disfa: il pressapochismo ed il diletterantismo si sommano, nel frattempo incuranti del grave nocimento che si reca, con l'incertezza, all'attività del settore ed a quella degli agenti immobiliari.

### **All'interno**

- Tutto sul blocco sfratti scattato il 15 febbraio
- Nuove disposizioni sul rendimento energetico (per gli edifici esistenti, le assemblee condominiali, la periodicità della manutenzione e dei controlli)
- Tabella retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati
- Ritenuta 4% per i condomini, l'opinione della Confedilizia
- Da marzo nuovo Contratto collettivo per colf, baby-sitter e badanti
- Niente Irap per gli amministratori condominiali senza autonoma organizzazione
- Presa di posizione degli agenti immobiliari sulla deregulation selvaggia
- Destinazione Tfr, obblighi per gli amministratori di condominio
- Per salvare un teatro, il blocco sfratti penalizza chi affitta tutti i teatri
- Nuovo decreto "liberalizzazioni", le norme di nostro interesse
- Arriva il 730 con possibilità di compensare l'Ici
- Il fascicolo di fabbricato è oneroso e non serve

## Il Presidente dal ministro Santagata

Il Presidente confederale – che era accompagnato dal Segretario generale – è stato ricevuto alla Presidenza del Consiglio a Largo Chigi, dal Ministro per l'attuazione del programma del Governo, on. Giulio Santagata. Sempre insieme al Segretario generale, ha poi incontrato alla Camera dei deputati il Presidente della Commissione Finanze, Del Mese. Ha pure incontrato, alla Presidenza, il Consigliere giuridico del Vicepremier Rutelli, prof. Gambino, e il Consigliere economico, prof. Vaccarella. Sforza Fogliani ha poi partecipato – sempre nella capitale – nella Sala della Promoteca al conferimento del Premio “Il Campidoglio” e alla Assemblea pubblica di Confetra, alla Conferenza sul sistema bancario “fra radicamento territoriale e internazionalizzazione” svoltasi alla Scuola superiore dell'Amministrazione dell'interno e al Convegno Igi dal titolo “Lavori pubblici tra riforma e controriforma”.

A Milano il Presidente confederale ha aperto i lavori del Corso di perfezionamento per amministratori di condominio organizzato dalla Confedilizia e dal Coram in collaborazione con l'Università di Genova. Sempre a Milano ha partecipato al Convegno Assogestioni “Frutti senza rischio: la sindrome italiana” ed allo spettacolo rievocativo Rai “Carosello Nonstop”. A Bologna, Sforza Fogliani ha introdotto i lavori del Convegno Fiaip sulle ultime novità della Finanziaria 2007 e presenziato alla presentazione (Sala dei Carracci) dell'Index of Economic Freedom 2007, a cura dell'Istituto Bruno Leoni. A Vicenza, col Vicepresidente confederale Vigne, il Presidente ha concluso i lavori di un riuscito Convegno di aggiornamento sulle ultime novità in materia tributaria ed a Piacenza è intervenuto a due distinte manifestazioni Ance. Nella stessa città, Sforza Fogliani ha pure introdotto e presieduto i lavori del Convegno Assotruster sul nuovo regime delle successioni.

Numerose, come sempre, le presenze sui mass media: in particolare, alle rubriche in diretta, Radio anch'io, Istruzioni per l'uso e RTL.

Il Segretario generale è intervenuto alle trasmissioni televisive Ballarò (Rai tre) e Sky Tg24 economia.

L'avv. Gagliani Caputo, della Sede centrale, ha portato il saluto della Confederazione al Convegno nazionale Fiaip sulla legge finanziaria.

## Agevolazioni fiscali per l'efficienza energetica

Il Governo ha emanato un decreto attuativo delle norme contenute nella Finanziaria 2007 in materia di detrazione Irpef del 55% delle spese documentate, sostenute entro il 31.12.'07, per: interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti; interventi sull'involucro di edifici esistenti; interventi di installazione di pannelli solari; interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (cfr. *Cn* genn. '07).

Il provvedimento indica in particolare i requisiti degli interventi ammessi alla detrazione e gli adempimenti richiesti.

Il decreto (il cui testo può essere richiesto dalle Associazioni territoriali alla Confedilizia centrale) fa parte di un pacchetto di misure dedicate all'efficienza energetica, alle fonti rinnovabili e alla bioedilizia.

## Agenzia delle entrate, Circolare sulle compravendite

Il decreto fiscale di fine anno ha previsto l'obbligo per le parti di rendere, all'atto della cessione dell'immobile, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, recante l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo (ad esempio, numero e data dell'assegno bancario, con l'indicazione della banca emittente o trattaria). La norma “è da ritenere” riferibile non solo al saldo versato al momento del rogito, ma anche alle somme corrisposte in precedenza, come l'acconto o la caparra confirmatoria.

È il parere espresso dall'Agenzia delle entrate nella Circolare 6.2.'07, n. 6/E, nella quale vengono passate in rassegna le novità introdotte dalla manovra finanziaria in tema di tassazione delle compravendite immobiliari e relativi controlli da parte degli uffici finanziari.

## Come è tassata la permuta immobiliare

Ai fini dell'imposta ipotecaria, la permuta immobiliare dà luogo ad un'unica formalità, per la quale l'imposta è calcolata su una base imponibile pari al valore del bene che dà luogo all'applicazione della maggiore imposta.

Ai fini dell'imposta catastale, invece, la permuta immobiliare dà luogo a due distinte vulture catastali (una per ciascun immobile); di conseguenza, ciascuna di esse è autonomamente soggetta a tassazione.

È quanto afferma l'Agenzia delle entrate nella Circolare 13.2.'07, n. 8/E.

## Coordinamento legali sul blocco sfratti

Si è riunito a Roma il Coordinamento legali Confedilizia sotto la presidenza del Responsabile, avv. Cesare Rosselli.

Dopo una relazione introduttiva dello stesso, i numerosi presenti hanno ampiamente discusso della nuova legge di sospensione degli sfratti.

A parte le note questioni di costituzionalità concernenti il blocco in sé (non certo superate dal testo della nuova legge), si sono sottolineati anche i dubbi di correttezza costituzionale della previsione – a solo favore del conduttore – della possibilità da parte dello stesso di autocertificare i requisiti richiesti (a fronte della ben diversa procedura stabilita a carico del locatore che invochi la propria necessità di liberare l'immobile).

Sul piano processuale si è sottolineato che le questioni di costituzionalità ben possono essere sollevate dai giudici dell'esecuzione, aditi dai locatori che contestino la sussistenza in capo ai conduttori dei requisiti richiesti per godere del blocco.

Maggiori informazioni gli interessati possono chiedere all'Ufficio legale della Confedilizia centrale.

## GOVERNO

Il presente numero di *Cn* viene chiuso in tipografia con il Governo Prodi, allo stato, rinviato alle Camere. E quindi, in carica.

## Utilizzo password soci

Informiamo che, nei prossimi mesi, verranno effettuati controlli a campione relativamente all'effettivo utilizzo delle *password soci* da parte delle persone nominativamente segnalate dalle Associazioni alla Sede centrale.

Preghiamo sin d'ora le Associazioni che ne fossero richieste, di prestare ogni collaborazione, nel comune interesse nonché per il buon funzionamento del servizio apprestato.

Raccomandiamo nell'occasione alle Associazioni la scrupolosa osservanza delle norme a suo tempo trasmesse e, in particolare, di curare la compilazione (e sottoscrizione) dei moduli contenenti l'impegno dei soci a non cedere a terzi l'utilizzazione della *password* personale.

## A Capodicasa le politiche abitative

Il Ministro delle Infrastrutture ha, con recente atto, formalmente conferito al Viceministro Angelo Capodicasa la delega ministeriale per le politiche abitative.

Il Presidente confederale ha espresso al Viceministro i vivi rallegramenti della Confederazione e suoi personali.

## Sergio Marini Presidente Coldiretti

Sergio Marini è il nuovo Presidente della Confederazione italiana dei coltivatori diretti.

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

## Guidalberto Guidi alla presidenza Anie

Guidalberto Guidi è stato chiamato alla presidenza dell'Anie – Associazione imprese elettrotecniche ed elettroniche.

Vivissimi rallegramenti dalla Confedilizia.

## Oldoini presidente della Confedilizia ligure

Il dott. Renato Oldoini è stato eletto Presidente della Confedilizia ligure.

Il Presidente confederale ha formulato a lui ed a tutti i suoi più diretti collaboratori vivi rallegramenti e gli auguri di buon lavoro.

## STRANIERI

### In Gazzetta i decreti sui ricongiungimenti e sui lungo soggiornanti

Sono stati pubblicati in Gazzetta Ufficiale il d.lgs. 8.1.'07, n. 3, attuativo della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo ed il d.lgs. 8.1.'07, n. 5, attuativo della direttiva 2003/86/CE relativa al diritto di ricongiungimento familiare.

In particolare, con riferimento al primo provvedimento, lo straniero in possesso – da almeno cinque anni – di un permesso di soggiorno in corso di validità, che dimostri la disponibilità di un reddito non inferiore all'importo annuo dell'assegno sociale e, nel caso di richiesta relativa ai familiari, di un reddito sufficiente e di un alloggio idoneo (ai sensi della legge regionale di riferimento per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ovvero che sia fornito dei requisiti di idoneità igienico-sanitaria accertati dalla Asl competente per territorio), può chiedere il rilascio del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, per sé e per i suoi familiari.

## Addizionale Irpef, unica aliquota e unica esenzione

La Finanziaria 2007 ha previsto che i Comuni possano istituire una nuova addizionale Irpef o variare quella già applicata fino ad un massimo dell'8 per mille. La stessa norma ha previsto anche che i Comuni possano stabilire "una soglia di esenzione in ragione del possesso di specifici requisiti reddituali".

L'Ifel (Istituto per la finanza e l'economia locale, già Anci-Cnc) ha diramato una nota interpretativa delle novità legislative in parola, rilevando che i Comuni possono stabilire l'esenzione per un unico livello, al di sotto del quale l'addizionale non sarà dovuta.

## BELL'ITALIA

### Colpo di teatro

"Il colpo di scena (contenuto nel provvedimento sfratti) è ormai ben noto alle cronache: l'estensione dei contratti per le attività teatrali da 6 più 6 a 9 più 9 anni, come gli alberghi. Norma fotografata per il Teatro Nuovo, nella centralissima piazza San Babila, nel quale in questi giorni Mariangela Melato fa il pioniere con *Sola me ne vo...* A 36 euro, non è roba per famiglie sfrattate disagate".

A. Cia.,  
Finanza & Mercati,  
17.2.'07

## Decreto milleproroghe

Al momento di andare in macchina, il decreto "milleproroghe" (cfr. Cn gennaio '07) non è ancora stato definitivamente convertito in legge.

Ne riferiremo compiutamente, com'è nostro costume, a tempo debito.

## Ue: cartello ascensori, verso multa record da un mld di euro

I servizi dell'Antitrust europeo guidato dal commissario Ue alla Concorrenza Neelie Kroes stanno preparando una multa da un miliardo di euro per quattro aziende europee e americane nel settore degli ascensori accusate di aver creato un cartello. La decisione dovrà essere approvata nella riunione settimanale del collegio dei commissari.

Le aziende sono la tedesca ThyssenKrupp, l'americana Otis, la svizzera Schindler e la finlandese Kone. Gli investigatori di Bruxelles sostengono che da anni le quattro aziende condividevano informazioni confidenziali sui prezzi e facevano accordi segreti. Se approvata, la multa sarebbe la più grande ammenda mai imposta dalla Commissione europea.

## DIRITTO & ROVESCIO

*Nella pubblica amministrazione c'è mezzo milione di lavoratori co.co.co. Essi sono il risultato di un grande imbroglio. Essendoci una legge che bloccava le assunzioni pubbliche, la norma è stata aggirata e le assunzioni sono state fatte ugualmente. Ma non a tempo indeterminato (tanto, chi entra nella p.a. non ne esce più, se non vuole lui) e soprattutto senza concorso pubblico (come invece prevede, tassativamente, la Costituzione). Non sono quindi stati assunti i più bravi ma i più ammanicati, gli amici degli amici. Adesso, la piaga della precarietà (?) nel settore pubblico sarà sanata con l'immissione in ruolo in massa e senza filtri valutativi. E così i meritevoli che sono restati a casa ci rimarranno. Peggio per loro se erano preparati.*

da ItaliaOggi 6.2.'07

## Anche Cacciari per un Catasto reddituale

Dopo il Sindaco di Genova, Pericu (Cn nov. '06), anche il Sindaco di Venezia, Cacciari, si è espresso in favore di un Catasto reddituale (*Gazzettino di Venezia*, 9.2.'07).

Sono prese di posizione importanti, e significative. Segnalano anch'esse che qualcosa si sta muovendo – perlomeno negli esponenti politici più sensibili alle ragioni dell'equità e dello Stato di diritto – per una correzione di tiro nei confronti di un Catasto prettamente, e meramente, patrimoniale che, contro logica, si voleva imporre agli italiani.

## 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 1° semestre 2007

#### 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.

GENNAIO	7	14	21	28	
FEBBRAIO	4	11	18	25	
MARZO	4	11	18	25	
APRILE	1	8	15	22	29
MAGGIO	6	13	20	27	
GIUGNO	3	10	17	24	

#### Festività nazionali ed infrasettimanali

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

GENNAIO	1	6	—
FEBBRAIO	—	—	—
MARZO	19	—	—
APRILE	9	25	—
MAGGIO	1	20*	—
GIUGNO	2	10*	29*

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

### Versamenti contributivi dall'1/1/2007

**Portieri** - 36,93% (compreso 1,90% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. V 350), di cui a carico del lavoratore:  
Fondo pensioni 8,84 %  
CASPO 0,30 %  
Totale 9,14 %

**Operai** - 38,77% (compreso 0,60% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. V 300), di cui a carico del lavoratore:  
Fondo pensioni 9,19 %  
CASPO 0,30 %  
Totale 9,49 %

**Impiegati** - 37,63% (compreso 1,90% per contributo CASPO), di cui a carico del lavoratore:  
Fondo pensioni 9,19 %  
CASPO 0,30 %  
Totale 9,49 %

#### Minimali giornalieri dall'1/1/2007

PORTIERI	41,43
LAVASCALE	41,43
<b>Minimale orario</b>	
LAVASCALE	6,23

## Immobili rurali, pubblicato il provvedimento dell'Agenzia del territorio

In attuazione di una disposizione del decreto fiscale collegato alla Finanziaria 2007 (cfr. Cn dic. '06), è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il provvedimento dell'Agenzia del territorio 9.2.'07, che detta le modalità tecniche ed operative per l'accertamento in Catasto dei fabbricati non dichiarati e di quelli che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali a seguito del citato decreto.

Per questi ultimi, in particolare, è previsto che i soggetti interessati debbano provvedere entro il 30.6.'07 alla relativa dichiarazione in Catasto, mentre per gli altri immobili non è indicato alcun termine. In mancanza di adempimento di parte, gli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvederanno ai relativi adempimenti, con oneri a carico dei soggetti obbligati.

«Che cosa significhi libertà economica si può desumere dal fatto che il suo contrario è la coercizione. Ogni limitazione della libertà economica, ogni intervento statale, ogni atto di pianificazione e di dirigismo contiene in sé una dose di coercizione. Tale coercizione, congiunta alla coercizione fiscale dello Stato, ci toglie, un pezzo dopo l'altro, la libertà, quella autentica a cui tutti teniamo.

Wilhelm Röpke



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

## Circolare dell'Agenzia delle entrate sulla nuova ritenuta del 4%

Con la Circolare 7.2.'07, n. 7, l'Agenzia delle entrate ha fornito alcune indicazioni sui nuovi obblighi imposti dalla Finanziaria 2007 al condominio nella sua qualità di sostituto di imposta.

Nella stessa, l'Agenzia si esprime per l'estensione dell'obbligo della ritenuta del 4% anche ai contratti d'opera, pur non citati nella legge, che parla di contratti di appalto di opere o servizi. Sul punto, la Confedilizia-Ufficio tributario ha diffuso la nota che segue.

"L'interpretazione dell'Agenzia delle entrate di cui al paragrafo 3 della Circolare non trova consenzienti l'Ufficio tributario della Confedilizia.

La legge parla espressamente di "contratti di appalto" ed appare quindi arbitrario (anche in applicazione del brocardo latino "*in claris non fit interpretatio*") estendere – in via interpretativa – l'adempimento previsto, ai "contratti d'opera", che sono una fattispecie contrattuale del tutto diversa.

L'interpretazione – sostanzialmente immotivata – dell'Agenzia si basa, dal canto suo, unicamente sulla (flebile) argomentazione che l'estensione ai contratti d'opera avrebbe una propria coerenza con la *ratio* della disposizione, che prevede l'obbligo della ritenuta anche per i compensi corrisposti a fronte di prestazioni occasionali. Ma non v'è chi non veda come queste ultime costituiscono una fattispecie del tutto diversa da quella dei contratti d'opera e – a maggior ragione – da quella dei contratti d'appalto, che sono gli unici espressamente citati – come anzidetto – nella norma. Non a caso, del resto, la stessa Agenzia usa, a proposito delle prestazioni occasionali, un avverbio ("verosimilmente") emblematico, essendo tutt'altro che accertato che siffatte prestazioni di per sé siano rese in assenza di organizzazioni complesse e articolate.

La questione sarà all'evidenza sottoposta all'esame della giurisdizione tributaria, alla quale spetta ogni definitivo giudizio in merito".

Nel frattempo, Luana Tagliolini ha sostenuto su il *Sole 24 ore* del 19.2.'07 la stessa tesi della Confedilizia.

Il testo della Circolare – comprensivo della nota dell'Ufficio tributario della Confedilizia – è stato tempestivamente trasmesso agli iscritti al Registro nazionale amministratori.

In precedenza, con la Risoluzione 5.2.'07, n. 19/E, l'Agenzia delle entrate aveva comunicato i seguenti codici tributo per effettuare il versamento della ritenuta di cui sopra:

"1019" - Ritenute del 4 per cento operate dal condominio quale sostituto d'imposta a titolo di acconto dell'Irpef dovuta dal percipiente

"1020" - Ritenute del 4 per cento operate all'atto del pagamento da parte del condominio quale sostituto d'imposta a titolo di acconto dell'Ires dovuta dal percipiente.

## Publicato il Modello 770/2007 semplificato, presentazione entro l'1 ottobre

È stata pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Modello 770/2007 semplificato, con il quale il condominio – nella sua qualità di sostituto di imposta – dovrà comunicare in via telematica, entro l'1.10.'07 (la nuova scadenza del 31 marzo sarà operativa dal prossimo anno), i dati fiscali relativi alle ritenute operate nel 2006 nonché gli altri dati contributivi e assicurativi richiesti.

Nel modello – disponibile, con le relative istruzioni, sul sito dell'Agenzia delle entrate ([www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)) – gli amministratori devono indicare i soggetti nei confronti dei quali, durante il 2006, hanno effettuato le ritenute nonché il relativo ammontare, con riferimento ai dipendenti condominiali (portieri, addetti alle pulizie ecc.), ai lavoratori autonomi che abbiano effettuato prestazioni a favore del condominio (ingegneri, architetti, geometri ecc.) e allo stesso amministratore.

## A Napoli il 4° seminario di formazione professionale degli amministratori

Gli amministratori del Sud Italia sono stati chiamati a raccolta per il 4° seminario di formazione professionale organizzato dal Centro studi del Coram.

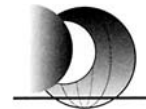
Gli amministratori, dopo aver ricevuto il benvenuto dal Coordinatore regionale dei Registri campani, avv. Arigliani, hanno avuto modo di seguire gli interventi del Presidente del Coram, Cirelli, sulla deontologia professionale ed il mansionario dell'amministratore; dell'avv. Giordano, su privacy e condominio; dell'avv. Nasini – responsabile del Coordinamento condominiale Confedilizia e del Centro studi del Coram – che ha illustrato la figura dell'amministratore nel codice civile e nell'elaborazione giurisprudenziale. Sul rendiconto e sulla contabilità condominiale, gli intervenuti hanno ascoltato la relazione del dott. Cafarelli e, in tema di ripartizione delle spese condominiali, l'intervento del prof. D'Alfonso, Presidente del Registro amministratori di Napoli. Le novità fiscali per il condominio sono state esposte dal dott. Sansone, mentre il geom. Iollo ha affrontato le problematiche tecnico/catastali concernenti il condominio. L'avv. Pizzolla – Presidente dell'Associazione di Napoli – ha intrattenuto gli amministratori su regolamento e tabelle millesimali.

## Niente Irap per gli amministratori senza autonoma organizzazione

### Informazioni alla Confedilizia

Il Coram ha accolto con grande favore le sentenze della Cassazione che hanno stabilito il non assoggettamento all'Irap dei professionisti – come gli amministratori condominiali – che per la loro attività non si avvalgono di una organizzazione di mezzi e di lavoro.

"Si tratta di sentenze – ha dichiarato il Responsabile del Centro Studi del Coram, avv. Vincenzo Nasini – che rafforzano la posizione degli amministratori di singoli condomini e che vanno nel senso della tutela della concorrenza nel settore. Confedilizia è attrezzata nelle sue varie sedi per dare piena informazione agli amministratori interessati – che non si avvalgono e non si siano avvalsi, quindi, di organizzazione di mezzi e di lavoro – sia sui termini delle favorevoli decisioni della Cassazione sia sulle modalità di svolgimento dell'attività per non ricadere sotto l'obbligo del pagamento dell'imposta, oltre che per fornire ogni indicazione anche pratica per la ritenuta del 4% alla quale gli amministratori sono stati recentemente assoggettati".



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA  
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

## Subaffitto, sublocazione e subconcessione

Su "Nuova Proprietà fondiaria", esaustivo studio di Silvia Pagliazzo a commento dell'articolo 21 della l. n. 203/82. Titolo: "Divieto di subaffitto, sublocazione e subconcessione dei fondi rustici".



COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

## Convegno a Piacenza

Le recentissime innovazioni fiscali elaborate con la legge 286/06 e con la Finanziaria 2007 hanno radicalmente modificato il regime impositivo delle successioni e donazioni e del trust, sia a livello di tassazione diretta che indiretta.

Alla luce di ciò, considerato che il trust rappresenta uno strumento giuridico innovativo di primaria efficienza operativa che, grazie alla sua flessibilità, si presta ad essere utilizzato per innumerevoli finalità pratiche, il Convegno svoltosi ultimamente a Piacenza (in un sala gremita di pubblico) ha chiarito con effetti il più esaurienti possibile, il trattamento tributario da applicarsi, a titolo di imposte indirette, ai singoli atti istitutivi di trust nonché di relativa dotazione del caso e, a titolo di imposte dirette, alla redditualità prodottasi in capo al trust durante la sua esistenza.

Nel contesto della disamina in oggetto, nelle situazioni in cui ciò si è reso utile, è stata altresì affrontata l'analisi del regime tributario di istituti affini al trust tra i quali, ciascuno per le proprie peculiarità, i vincoli di destinazione, i patti di famiglia, e le donazioni indirette.

Dopo il saluto introduttivo del Presidente confederale, hanno svolto relazioni Andrea Moja, *Avvocato in Milano, professore a contratto di International Trade Law nell'Università di Castellanza-Liuc*, *Presidente Assotruster (Trust, vincoli di destinazione, e patti di famiglia: comparazione civilistica e relativo preliminare inquadramento tributario a seguito della recentissima introduzione della imposta sulle successioni e donazioni)* nonché Livia Salvini, *Professore ordinario di Diritto tributario nell'Università Luiss di Roma (Il nuovo regime fiscale in materia di imposte dirette e indirette dei vincoli di destinazione ex art. 2645-ter, del trust e dei singoli atti di dotazione del trust. La tassazione dei redditi conseguiti dal trust e dai beneficiari. Trust e norme antielusive)*.

Al termine, interventi e quesiti dei partecipanti.  
Relazione finale e conclusioni di Andrea Moja.

## Da marzo in vigore il nuovo Ccnl per i collaboratori familiari

Il nuovo Contratto collettivo nazionale per i collaboratori familiari (quali colf, baby-sitter e assistenti alla persona) vige dall'1.3.'07 (cfr. *Cn* febb. '07). I datori di lavoro domestico possono ora scegliere, tra una ampia rosa di figure professionali, quella che è più adatta alle esigenze della propria famiglia.

È stata, anzitutto, ampiamente disciplinata la figura dell'assistente alla persona (la c.d. badante). Per questa figura professionale – in passato genericamente classificata tra i lavoratori di seconda categoria – si prevedono tre differenti tipologie: assistente a persone autosufficienti; assistente a persone non autosufficienti; assistente specializzato per persone non autosufficienti. In aggiunta ed a completamento, si è normato anche il profilo dell'addetto alla compagnia, lavoratore che svolge funzioni di mera compagnia a persone autosufficienti. Inoltre, tra i casi esemplificativi per i quali si possono effettuare assunzioni a tempo determinato, è stato inserito quello del lavoratore che venga assunto per l'assistenza extradomestica a persone non autosufficienti ricoverate in ospedali, case di cura, residenze sanitarie assistenziali e case di riposo.

In relazione, invece, alle nuove forme di economia domestica che vedono sempre più nascere e crescere i Bed and Breakfast, con il nuovo Contratto si è disciplinata anche la figura dell'addetto al riassetto camere e al servizio di prima colazione per le persone ospiti di queste strutture.

La baby-sitter, poi, ha adesso due differenti trattamenti a seconda che svolga attività continuativa oppure attività sporadica ed occasionale.

Tra le innovazioni più utili per la famiglia, vi è la possibilità di assumere anche a tempo parziale, fino a 30 ore settimanali, secondo alcune tipologie di conviventi: in questo modo, si possono instaurare (o mantenere a condizioni modificate) rapporti di lavoro con le caratteristiche della convivenza in tutti quei casi in cui il datore di lavoro abbia la possibilità di ospitare un collaboratore familiare, ma per svariati motivi (riduzione del nucleo familiare, minori disponibilità economiche ecc.) non sia più in grado di sostenere l'onere di un lavoratore convivente a tempo pieno.

Ci si può anche avvalere del lavoro ripartito, che vede appunto due lavoratori "ripartirsi" un unico posto di lavoro: in questo modo l'assistito (ad esempio, una persona anziana) potrà trarre giovamento dall'alternanza dei lavoratori in questione.

Nel nuovo Contratto nazionale, ancora, inoltre, si prevede – in determinati casi e con determinate garanzie – l'obbligo per il lavoratore di seguire negli spostamenti sia temporanei (trasferta) che definitivi (trasferimento) il proprio datore di lavoro.

L'orario di lavoro dei conviventi è rimasto fissato in 54 ore settimanali, mentre quello dei non conviventi è sceso da 44 a 40 ore settimanali, con idonei correttivi.

I lavoratori in forza all'1.3.'07 devono essere inquadrati nella nuova classificazione prevista dal Ccnl sulla base delle mansioni effettivamente svolte. Tali nuovi inquadramenti devono, in ogni caso, salvaguardare i livelli economici conseguiti in base al precedente inquadramento. Le retribuzioni, infine, sono state correlate ai correnti valori medi di mercato. Eventuali eccedenze corrisposte al lavoratore, comunque denominate (assegni *ad personam*, superminimi ecc.), devono essere "assorbite", fino a concorrenza nei nuovi minimi tabellari. Qualora la retribuzione globale dei lavoratori conviventi in atto al 28.2.'07 sia inferiore ai minimi tabellari determinati dal nuovo Ccnl, la differenza è dovuta, quanto al 50%, dall'1.3.'07, e quanto al restante 50%, dall'1.1.'08.

L'Assindatcolf è disponibile a dare tutte le necessarie informazioni ai datori di lavoro interessati nonché a fornire le tabelle retributive aggiornate, tramite le proprie Sedi territoriali. È inoltre attivo il numero verde 800.162.261.

## Tfr: esclusione per colf e badanti

Con il decreto interministeriale 30.1.'07, attuativo dell'art. 1, c. 765, della Finanziaria 2007, i lavoratori domestici – quali, per esempio, colf e badanti – sono stati esclusi dall'obbligo di effettuare la scelta sulla destinazione del proprio trattamento di fine rapporto (Tfr) entro i termini previsti dalla normativa sulla previdenza complementare e alle condizioni nella stessa stabilite.

Per effetto della disposizione introdotta, quindi, i lavoratori in questione – se lo ritengono opportuno – potranno in qualsiasi momento scegliere di costituire una pensione integrativa. Ma se non effettueranno alcuna scelta, il Tfr non sarà trasferito ad alcun fondo pensionistico, restando nella disponibilità del datore di lavoro.

## Assindatcolf "audita" in Parlamento

L'Assindatcolf è stata ascoltata in audizione ("audita", in gergo) dalla Commissione Affari sociali della Camera dei deputati in merito all'indagine conoscitiva sulla condizione sociale delle famiglie in Italia.

In tale sede, l'Associazione ha evidenziato come in questi ultimi trent'anni nel nostro Paese si sia sviluppato un fenomeno sociale particolare: la famiglia è viepiù diventata – a causa delle trasformazioni sociali che hanno visto il ruolo della donna cambiare (quest'ultima, da casalinga-madre-moglie, si è trasformata in lavoratrice-madre-moglie) – un datore di lavoro. Un datore di lavoro particolare, ma pur sempre un datore di lavoro, con tutti gli obblighi e gli oneri che ne discendono. E la è diventata anche per far fronte all'assistenza di bambini e di persone anziane, specie per le carenze che nel settore dell'assistenza si riscontrano nell'ambito del sistema pubblico, dove sono insufficienti gli asili nido, i reparti di lunga degenza per anziani ed i servizi di assistenza domiciliare.

In conseguenza di questo, l'Assindatcolf ha chiesto alla Commissione che lo Stato intervenga in questo campo concedendo, per esempio, contributi alle famiglie che assumono lavoratori per assistere anziani e bambini, elevando le detrazioni per le spese relative all'assistenza già previste (cfr. *Cn* gen. '07) ed anche per quelle della baby-sitter.

## Colf: entro il 10 aprile il versamento dei contributi Inps

Scade martedì 10.4.'07 il termine per il pagamento dei contributi Inps per il lavoro domestico, relativi al primo trimestre 2007. Gli importi dei contributi sono i seguenti:

Retribuzione oraria effettiva	Contributo orario con CUAF	Contributo orario senza CUAF *
Rapporti di lavoro di durata inferiore alle 24 ore settimanali:		
- Retribuzione oraria effettiva da € 0 a € 6,83	1,27 (0,30)	1,23 (0,30)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 6,83 fino a € 8,34	1,43 (0,34)	1,39 (0,34)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 8,34	1,75 (0,42)	1,70 (0,42)
Rapporto di lavoro oltre le 24 ore settimanali	0,92 (0,22)	0,90 (0,22)

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

Per maggiori indicazioni circa la definizione di retribuzione oraria effettiva, cfr. *Cn* sett. '06.

Il 10 aprile è anche l'ultimo giorno per denunciare all'Inps l'assunzione del lavoratore domestico avvenuta tra l'1.1.'07 e il 31.3.'07.

Per le modalità di assunzione dei lavoratori, anche extracomunitari, cfr. *Cn* gen.'07. Ugualmente, sul comportamento da tenere in caso di interruzione del rapporto di lavoro.



**UIPI**  
UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE  
(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

## Incontri con esponenti di Commissione e Parlamento

Il Comitato esecutivo dell'Uipi ha tenuto a Bruxelles una serie d'incontri con rappresentanti della Commissione europea e del Parlamento. La delegazione dell'Unione, guidata dal Presidente Paradias e dal Segretario generale Laloux, ha affrontato alcune scottanti tematiche tra le quali la restituzione della proprietà nei Paesi ex comunisti.

Il programma dell'Uipi per il 2007, delineato dal Comitato esecutivo medesimo, è volto a rafforzare il monitoraggio dell'attività delle istituzioni comunitarie, proprio perché sempre maggiore è l'ingerenza della normativa comunitaria negli ordinamenti giuridici interni.

Negli stessi giorni il Comitato esecutivo – presente, per l'Italia, il Vicepresidente confederale Vigne – ha provveduto ad approvare il bilancio consuntivo per l'anno 2006 ed il preventivo per il 2007.

L'esecutivo dell'Unione si è dato appuntamento per la prossima riunione a Berna ove si svolgerà anche il 39° Congresso internazionale.



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Costituzione di condominio di gestione

In tema di amministrazione e rappresentanza in giudizio degli stabili di proprietà degli Istituti Autonomi Case Popolari (I.A.C.P.), il cosiddetto condominio di gestione, costituito tra gli assegnatari di alloggi popolari prima dell'effettivo trasferimento in proprietà degli alloggi stessi, tende a realizzare finalità di gestione diretta da parte degli interessati secondo schemi formalmente omogenei a quelli del condominio in senso tecnico, con la conseguenza che ad esso (ed al suo amministratore) spetta la *legittimatio ad causam* per tutte le vicende processuali relative alla regolamentazione della gestione delle cose comuni ed al recupero delle quote di spesa dovute dai singoli assegnatari per la partecipazione al godimento dei servizi di comune utilità. (Nel caso di specie si era costituito, su sollecitazione dell'I.A.C.P., un condominio provvisorio; la S.C., anche sulla base del citato principio, ha confermato la sentenza di merito che aveva condannato l'occupante custode di un'unità immobiliare di proprietà dell'I.A.C.P. al pagamento dei contributi condominiali, respingendo le doglianze di quello in ordine all'inesistenza del condominio, con conseguente difetto della legittimazione ad agire nei suoi confronti, alla nullità del relativo regolamento, delle delibere assembleari e delle tabelle millesimali).

\* Cass. civ., sez. II, 27 aprile 2006, n. 9644,  
Serricchio c. Cond. Via Luciano Folgore Roma

## Subingresso nel rapporto del terzo familiare

In materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, in seguito alla sentenza della Corte costituzionale n. 204 del 2004, sussiste la giurisdizione del giudice ordinario per tutte le controversie attinenti alla fase successiva al provvedimento di assegnazione, giacché nell'ambito di detta fase la P.A. non esercita un potere autoritativo, ma agisce quale parte di un rapporto privatistico di locazione. Rientra pertanto nella giurisdizione del giudice ordinario la controversia avente ad oggetto l'accertamento del diritto a subentrare nell'alloggio vantato da un congiunto dell'assegnatario defunto, non diversamente da quella conseguente ad opposizione al decreto di decadenza per mancata occupazione dell'alloggio medesimo, secondo la specifica previsione di cui all'art. 11 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035.

\* Cass. civ., sez. un., 26 maggio 2006,  
n. 12546, Munizzi c. Com. Catanzaro

ADSI

## Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### «I restauri delle dimore storiche sono un diritto»

Ci vuole curiosità e soprattutto accettazione del diverso da noi per arricchire veramente la propria cultura. Lo ha spiegato con straordinaria semplicità e chiarezza Paolo Matthiae, il grande archeologo «scopritore» di Ebla, al convegno «Arte e patrimonio culturale-identità e dialogo tra i popoli, educazione dei giovani, ruolo delle banche e delle imprese nella conservazione dei «beni culturali» organizzato nel romano palazzo Altieri dalla sezione laziale dell'Adsi, l'Associazione dei proprietari di dimore storiche. In sala anche Clio Napolitano. Matthiae ha ricordato che l'errore ricorrente di chi guarda alle scoperte archeologiche («cercare una anticipazione imperfetta di ciò che conosciamo oggi») impedisce di «riconoscere e rispettare l'identità altrui e di favorire così il dialogo tra culture».

I lavori (moderati da Louis Godart, Consigliere per la conservazione del patrimonio artistico del Quirinale e conclusi dall'avvocato Carlotta Calabresi) sono stati aperti da Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, presidente dell'Adsi laziale, che ha difeso il diritto-dovere dei proprietari di dimore storiche di «curarle e restaurarle così come avviene nel resto del mondo perché si tratta di beni non solo nostri ma che fanno parte integrante del patrimonio culturale Comune di tutti gli italiani. Però noi proprietari dobbiamo difenderci dalle lungaggini e dalle piccole demagogie».



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Iniziativa da emulare

Il Comune di Valmontone, in provincia di Roma, ha deciso che sarà l'amministrazione comunale a pagare alle circa 3.500 casalinghe della città l'assicurazione obbligatoria Inail contro gli infortuni domestici. Il Sindaco Angelo Mieli ha dichiarato di aver «ideato questa iniziativa unica in Italia grazie alla quale una categoria di persone spesso sottovalutata come le casalinghe, avrà una garanzia di sicurezza in più, soprattutto in caso di necessità».

La Confcasalinghe, apprezzando la decisione in questione, ed anzi ritenendola degna di emulazione, ha invitato le Assocasalinghe locali ad attivarsi presso i Sindaci dei Comuni capoluogo di provincia (e, possibilmente, anche presso altri Sindaci del territorio) per suggerire l'adozione di un identico provvedimento.



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

## Guida 2007

È disponibile la nuova Guida tematica all'ospitalità dell'Anbba. La guida è corredata da riferimenti a sette temi di viaggio quali, per esempio, la gastronomia ed i percorsi salute.

Ogni struttura del catalogo è stata accuratamente selezionata e valutata dall'Anbba per garantire alloggi a prezzi modici e di qualità.

La Guida, in italiano e in inglese, può essere richiesta – dietro pagamento di un contributo per le spese di spedizione – direttamente all'Associazione, inviando una mail a [info@anbba.it](mailto:info@anbba.it).



ASSOCIAZIONE ITALIANA UTENTI SERVIZI PUBBLICI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

## Arriva la «Guida al risparmio»

Perché risparmiare? Come gestire il bilancio familiare? Quanto vale il nostro patrimonio? Come si pianifica una spesa consistente? Quali sono le principali cose da conoscere per scegliere un investimento nel modo più corretto?

Le risposte a queste domande sono state raccolte nella «Guida al risparmio», elaborata dall'Abi e dall'Assoutenti con le altre associazioni di consumatori, nell'ambito dell'Osservatorio permanente su risparmio e investimenti.

Per informazioni: [www.assoutenti.it](http://www.assoutenti.it).



AGIAI

ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI  
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

## Convegno a Torino sulla Finanziaria

Si è svolto a Torino un Convegno di approfondimento delle novità – di interesse degli amministratori condominiali – contenute nella Finanziaria 2007.

Il Convegno – aperto dal Presidente dell'Agiai, Mongiovi – si è incentrato soprattutto sull'analisi delle implicazioni della norma che ha imposto ai condomini di effettuare una ritenuta del 4% sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, e che tanta incertezza ha creato fra gli operatori (in proposito, cfr in altra rubrica di questo stesso numero di *Cn*).

## APPUNTAMENTI

### Expo Real 2007 a Monaco

Dall'8 al 10 ottobre 2007 si svolgerà a Monaco di Baviera la 10<sup>a</sup> edizione dell'Expo Real, il Salone Internazionale del Real Estate. L'edizione 2006 ha fatto registrare un'affluenza record di espositori (1.638) in rappresentanza dell'industria europea del real estate provenienti da 40 Paesi.

Per maggiori informazioni: tel. +49 89 94 91 16 28, fax +49 89 94 91 16 29, e-mail [info@exporeal.net](mailto:info@exporeal.net).

### Dubai International Property Show

L'annuale esibizione internazionale della proprietà degli Emirati Arabi si terrà a Dubai dal 3 al 5 aprile 2007, presso l'International Exhibition Centre. Si tratta di un appuntamento di grande rilevanza ove il variegato mondo immobiliare di tutto il mondo si incontra per valutare nuove opportunità di investimento.

Per info: tel. +971 4 28 29 299, fax +971 4 28 28 767, e-mail [vana@strategic.ae](mailto:vana@strategic.ae).

### L'Epec 2007 a Londra il 19 e 20 maggio

La manifestazione del Regno Unito rivolta, principalmente, al mondo degli agenti immobiliari, verrà inaugurata a Londra il 19 maggio prossimo. L'Associazione nazionale degli agenti immobiliari (NAEA), la Federazione internazionale dell'immobiliare (FIABCI) e la Confederazione europea degli agenti immobiliari (CEI) sono alcune delle organizzazioni che presenzieranno all'evento.

All'indirizzo internet [www.epec2007.com](http://www.epec2007.com) o telefonando al numero +44 0 13 23 47 24 67, è possibile reperire tutte le informazioni sulla manifestazione.

### MEC a Venezia dal 18 al 20 aprile

MEC-International utilities forum (metano, elettricità, calore, protagonisti) si terrà a Venezia (Ite zona marittima, molo 103) dal 18 al 20 aprile.

Info: [www.mecforum.it](http://www.mecforum.it).



### Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione

Comunicato Stampa

## Gli agenti immobiliari dicono SÌ alle liberalizzazioni No ad una deregulation selvaggia

*Fimaa, Fiaip Anama chiedono qualità professionale e tutela del consumatore*

La Consulta Interassociativa, che riunisce le Associazioni degli agenti immobiliari, Fimaa-Confcommercio, Fiaip-Confedilizia/Confindustria ed Anama-Confesercenti, denuncia con forza i provvedimenti previsti nel Disegno di Legge allo studio del Governo, che prevede l'abolizione del Ruolo professionale presso le Camere di Commercio con rischi di perdere garanzia, trasparenza e tutela per il mercato e soprattutto, per i consumatori, prima ancora che per gli operatori.

"La casa è un bene primario, i nostri clienti sono le famiglie!" dicono i Presidenti, Arosio-Fiaip, Bellini-Anama e Pizzirani-Fimaa, che dicono no alla semplice abolizione del Ruolo e chiedono la riforma della normativa per rafforzare la qualità professionale attraverso un sistema di certificazione, gestita dalla Cciaa quale Authority referenziale.

La categoria chiede un tavolo di confronto con il Governo, anche per avere chiarimenti sul testo all'esame tanto più che presenta elementi di contraddizione con i recenti provvedimenti Bersani e gli obblighi previsti in Finanziaria.

"Qualità certificata da organismi autorevoli è la strada che indichiamo", dichiarano i Presidenti delle Associazioni. "Solo professionisti di qualità possono rispondere alle esigenze di un mercato complesso e dare garanzia e tutela ai consumatori".

Alberto Pizzirani  
Fimaa-Confcommercio

Franco Arosio  
Fiaip-Confedilizia/Confindustria

Paolo Bellini  
Anama-Confesercenti

### Destinazione Tfr, obblighi per gli amministratori di condominio

Per effetto della legge finanziaria 2007, sono entrate in vigore le nuove regole in materia di previdenza complementare e di destinazione del trattamento di fine rapporto (Tfr). La legge prevede l'obbligo per il datore di lavoro di "fornire al lavoratore adeguate informazioni sulle diverse scelte disponibili" (scelte sulle quali il lavoratore è chiamato ad esprimersi entro il 30.6.'07, secondo modalità esattamente precisate nella relativa normativa).

Nel caso dei condominii, si ritiene che tali informazioni debbano essere fornite dagli amministratori. Per consentire l'espletamento di tale adempimento, è in corso di invio a tutti gli iscritti al Registro nazionale amministratori della Confedilizia, una informativa al riguardo, completa della relativa modulistica.

### 20% affitti, questione aperta

"IN MEZZ'ORA"

Raitre - 18.2.2007

Intervista di Lucia Annunziata al Ministro Padoa Schioppa

L.A.: Io ho soltanto una piccolissima domanda, che sembra un po' tecnica ma che, guardi, alla gente interessa molto. Prodi aveva promesso durante l'estate scorsa di portare l'aliquota ... gli affitti che oggi vanno sull'imponibile, di portarlo a un'aliquota fissa del 20%. Questo sarebbe una cosa che rivoluzionerebbe, diciamo, la vita di molti italiani, perché gli italiani quasi tutti hanno casa e hanno anche una seconda casa. Il reddito sul mattone è molto alto.

Si può fare una cosa del genere?

T.P.S.: Questa cosa l'abbiamo vista. È una cosa possibile. E tenga presente che per chi oggi dichiara correttamente l'imposta, l'aliquota è quella dell'Irpef, che è molto spesso superiore al 20%. E quindi se si scendesse, per così dire, al 20% ci sarebbe una perdita di gettito importante, che andrebbe finanziata in altro modo. Se invece si spera che con l'aliquota secca del 20% chi oggi non dichiara, dichiarerebbe, e che quindi si possa recuperare per quella via il gettito perduto, deve dare una dimostrazione convincente - che è forse possibile ma che per il momento non c'è - che effettivamente basti abbassare l'aliquota per rendere il cittadino evasore più diligente.

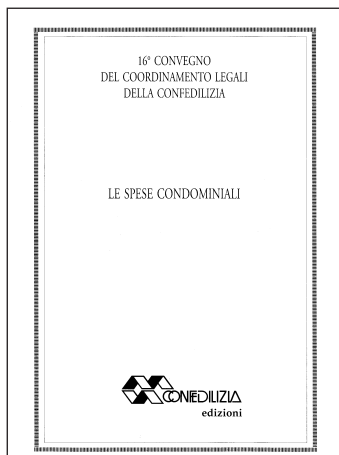
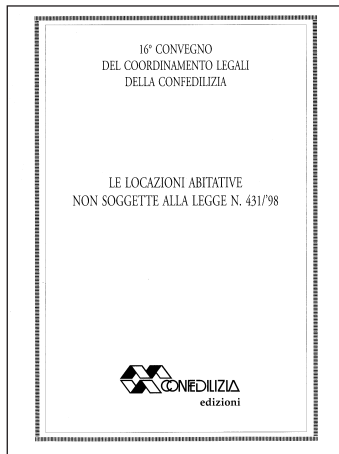
L.A.: E quindi insomma mi sembra di capire dalla sua risposta che comunque non abbiamo una data in cui ci si può impegnare.

T.P.S.: È una questione aperta. Non c'è una data precisa.

NOTA

NON CI SONO SOLDI PER LA PROPRIETÀ DIFFUSA, MA COSA COSTANO ALL'ERARIO I FONDI IMMOBILIARI E LE SIIQ (QUESTE ULTIME ISTITUITE DALL'ATTUALE GOVERNO) CHE SONO PRATICAMENTE ESENTASSE?

## CONFEDILIZIA SERVIZI



Volumi con gli atti dell'ultimo Convegno del Coordinamento legali Confedilizia. Contengono le relazioni e gli interventi svolti nonché l'elenco di tutti i partecipanti. Sono stati inviati a tutte le Associazioni territoriali della Confedilizia, dove possono essere consultati dai soci



Provvidenziale guida all'imposta di successione. Contiene preziosi aggiornamenti sulla disciplina civilistica dei patti di famiglia e del trust oltre che della polizza assicurativa. Informazioni presso la Segreteria generale

## RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ)

### LE LETTERE DEL MESE

#### Una sigla nuova per affari vecchi

Vorrei ricordare che non sempre alle iniziative propagandate come modernizzatrici e di sviluppo corrispondono fini e realtà. Il centro sinistra si vanta di aver istituito con la legge finanziaria le Siiq, società di investimento immobiliare quotate, esaltate come una panacea per il mercato dell'affitto. In verità si tratta di un'istituzione che favorisce alcune società della Confindustria e delle coop rosse. Una legge partita dai soliti salotti bene della finanza, favorisce a mezzadria finanza rossa e finanza confindustriale.

Savino Rossetti, Roma

da *Il Resto del Carlino* 28.1.'07

#### Perché non si può cacciare un moroso?

HO UN INQUILINO moroso da 5 mesi. Il magistrato gli ha concesso 3 mesi. Io chiamerei i carabinieri per mandarlo fuori, ma sono obbligata dalla legge a fare una causa, pagare le spese legali e tenermi un ospite indesiderato a tempo indeterminato. Perché un ristorante o un dipendente di un supermercato chiamano la polizia, se un cliente non paga il conto, mentre Telecom, Enel, Hera interrompono il servizio agli utenti morosi senza dover fare causa? C'è disparità di trattamento della legge per lo stesso tipo di infrazione. Ad evitare che i soliti furbi usino la legge per usufruire di una proprietà altrui senza pagare, penso che i tempi siano maturi per norme che tutelino gli onesti e non gli imbroglioni.

Lettera firmata

da *Il Resto del Carlino* 13.2.'07

### Perché solo la Confedilizia si batte contro il Catasto patrimoniale? Ritorna il Tributo ambientale Ancora sulla famigerata bonifica Ci mancava la tassa di scopo...

Pietro Malvicini, indirizzo e-mail, così scrive al *Corriere della Sera* (23/1): "La mia è una domanda. Perché nessuna delle organizzazioni che vi sono in Italia, tranne la Confedilizia, si oppone alla riforma del catasto cosiddetto patrimoniale? Sarà perché poi ci potremo tranquillamente lamentare in casa o al bar come di solito facciamo noi italiani?".

*Il Tempo* (23/1) pubblica questa lettera di Rinaldo Gorreri di Pegognaga (Mantova): "È tornata la tassa chiamata «Tributo per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione e igiene dell'ambiente». In buona sostanza, era un'addizionale applicata dalle Province sulla tassa rifiuti comunale. Soppressa nella scorsa legislatura, viene ora rimessa in auge. Così ciascuno di noi, senza nemmeno accorgersene, pagherà il 5% (tale è il tetto massimo, ormai inseguito da tutte le amministrazioni provinciali) sulla tassa rifiuti".

Dino Ruggero esprime le sue preoccupazioni su *La Padania* (23/1): "Sono molto preoccupato per l'annunciata revisione degli estimi catastali che porterà ad un aumento spaventoso dell'Ici per i proprietari e, di conseguenza, degli affitti, altro che ritocco delle tariffe... è ora di far sentire la voce di quella maggioranza silenziosa di italiani che piegano la testa e pagano. Esponiamo a finestre e balconi cartelli con scritto «No revisione estimi catastali» o «No rapina casa!». Facciamo sentire la nostra voce anche mandando Sms a parenti ed amici!".

Sfogo di R.P. di Pisa sul *Tirreno* (25/1): "La tassa Ici è forse la più odiata dagli italiani. Perché è un'imposizione che in qualche maniera e in forma strisciante espropria la proprietà privata. Fu voluta e approvata dal governo Amato degli anni Novanta e da quel momento ha subito soltanto aumenti a cadenza annuale, fino ad arrivare ai nostri giorni con l'annuncio in Finanziaria della revisione degli estimi catastali che comporterà ulteriori sensibili aumenti dell'imposta su tutte le proprietà edili, comprese le prime case. Viene da domandare se non sarebbe stato meglio che chi oggi, a fronte di forti sacrifici e magari con stipendi e salari che non superano i duemila euro, si è accollato gli oneri di un mutuo per acquistare una casa d'abitazione, avesse fatto la domanda ai Comuni per avere una casa popolare così come oggi in tantissimi vanno facendo e magari l'hanno ottenuta, pagano pochi soldi di affitto, non hanno alcuna spesa (e forse sotto casa hanno parcheggiato il loro fuoristrada...). È vero, cari signori, questo è il paese dei furbi e dei furbetti che sono sempre più numerosi nelle schiere dei falsi poveri. Intanto però l'Ici aumenta e chi ha una casetta se la vede sempre più espropriata dallo Stato".

Ancora sulla famigerata Bonifica scrive Anna Guiggiani a *Libero* (27/1): "Abito in Toscana e pochi giorni fa mi sono vista recapitare l'ennesima, indigesta, tassa sulla casa! Una fantomatica «Comunità Montana Pratomagno - Servizio Bonifica», mi ha inviato un «avviso bonario» di pagamento per una nuova tassa sugli immobili di proprietà. Consapevole della mia impotenza di fronte alla voracità e all'arroganza di coloro che gestiscono il potere, mi voglio solamente sfogare, sperando che Libero si interessi al problema delle tasse locali!".

Annalisa Verdecchi scrive a *Il Tempo* (28/1): "Non bastava l'Ici, che ogni anno

## Per salvare il "Nuovo", il blocco degli sfratti

di CORRADO SFORZA FOGLIANI\*

Il blocco degli sfratti è stato votato, al Senato, dai partiti di centro-sinistra e da Alleanza nazionale (che alla Camera, sullo stesso testo, aveva dato voto di astensione). A quest'ultimo partito si deve l'iniziativa che ha introdotto nel provvedimento di blocco una violenza ai contratti in corso per immobili adibiti ad attività teatrali che non risulta - per le caratteristiche che essa ha assunto - avere precedenti nel nostro ordinamento giuridico.

Il caso era quello di "salvare" il Teatro Nuovo di Milano e, come abbiamo già scritto su queste stesse colonne, niente abbiamo contro questo "salvataggio", se opportuno. Ma è il modo (brutale) in cui si è operato che non può essere tollerato, e che deve essere denunciato apertamente (come hanno del resto fatto in

Senato - ma senza ottenere alcunché, né dalla sinistra né da An - particolarmente i senatori D'Alì e Pastore di Forza Italia, Buttiglione dell'Udc, Cutrufo del gruppo Dc-Pri e Polledri della Lega). Non si è, così, agito legislativamente per il caso singolo, provvedendo con un'azione che, comunque, avrebbe pur sempre scaricato sulla privata proprietà l'onere di sovvenire ad "esigenze" pubbliche. Non si è neanche pensato a provvedere per via amministrativa (c'è una legge, da più di venti anni, che consente ai Comuni di intervenire). No, già che ci si era - abbondare con la roba degli altri e ammantarsi di interessi culturali sempre a carico degli altri non costa niente - si è agito sulla legge del '78, facendo diventare di 9 anni filati (anziché di 6) tutti i contratti di locazione d'Italia riguardanti attività teatrali. Insomma, per salvare un teatro si è penalizzata la pro-

prietà di chiunque in dato teatri in locazione contratti in corso liberamente pulati (secondo la legge) un rispetto dei diritti di

La violenza, come è unica, e solo in uno Sguardi (e rispetto) per se stesso - poteva essere portata a termine facilmente pretese colonne, è un cadico si sia consumato dei teatri e basta (sostiene solo perché si voleva una leva tornare alla Camera una strada al di fuori di si sa dove si comincia, ma demagogia (diceva Eir



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

erode il valore del bene, compreso il bene prima casa. No. Ci hanno messo pure la tassa di scopo, che consiste in un aumento dell'Ici. Ai comuni basta la scusa di una qualsiasi opera pubblica e subito la si fa pagare ai proprietari di casa, compresa la propria abitazione, con un aumento ad hoc dell'imposta sugli immobili. Finito, dopo qualche anno, l'aumento, se ne approverà un altro per un'altra opera pubblica. Ovviamente l'opera pubblica serve tutti i cittadini; ma la pagheranno solo

una "lettera firmata" da Milano, sul *Giorno* (28/1): "Tanti vivono da anni abusivamente, nelle case popolari, ma nessuno va a guardare se ne hanno il diritto, basta guardare i bambini e

vecchi ed invalidi totali che spuntano improvvisamente quando fanno qualche controllo".

Due interessanti lettere sul *Corriere della Sera* dell'8/2. Scrive Maurizio Arrigoni: "Nelle istruzioni del modello 730/2007, nel quadro relativo agli immobili, è presente una nuova casella dove deve essere indicata l'Ici dovuta per l'anno 2006, per ciascuna unità immobiliare da dichiarare. Alla faccia della semplificazione! E meno male che il modello 730 è destinato alle dichiarazioni più semplici dei pensionati e lavoratori dipendenti. Sorprende anche constatare che il nuovo dato richiesto dal fisco è contrario alle indicazioni dello Statuto del contribuente, dal momento che una pubblica amministrazione non dovrebbe richiedere ai cittadini delle informazioni, già in possesso di un'altra pubblica amministrazione. L'Ici pagata nel 2006 è un'informazione già acquisita dai Comuni, quindi l'amministrazione finanziaria dovrebbe rivolgersi direttamente all'ente locale, non certo ai contribuenti costringendoli a compilare un modello 730 che si preannuncia «lunare». In un Paese ricco di authority e comitati di ogni tipo, perché non istituire uno a carattere permanente a tutela delle richieste illegittime della burocrazia?". E poi, Elso Noro che sullo stesso numero dello stesso quotidiano, scrive: "Amministro un piccolo condominio di appena 6 alloggi. Una gestione familiare senza troppe lungaggini burocratiche e senza il costo di un amministratore professionista. La ditta che si occupa di fare le pulizie delle scale e spazi comuni mi ha fatto presente che grazie alla Finanziaria sulle sue fatture sarà applicata la ritenuta d'acconto del 4%. I condomini si troveranno a pagare il 4% in più rispetto a prima. Il problema sta nel fatto che ogni mese dovrei recarmi in banca e pagare con il modulo F24 la considerevole somma di 2 euro e 80 centesimi. Peccato che dall'inizio dell'anno i moduli F24 possono solamente essere pagati per via telematica e il condominio non ha un conto corrente proprio. A rigor di logica dovrei aprire un conto corrente condominiale apposta per questo. Ecco allora che i 30 euro che dovrei pagare durante l'anno possono diventare anche 200 visti i costi tutt'altro che concorrenziali delle banche italiane. Il nobile proposito di combattere l'evasione fiscale si sta trasformando in una accozzaglia di paranoie una più insensata dell'altra".

**Sacrifici? Non per tutti**

*Come si può condividere una Finanziaria di rigore chiedendo sacrifici solo ai cittadini quando abbiamo: il Quirinale con un enorme numero di dipendenti, un numero di parlamentari più alto di qualsiasi democrazia al mondo, innumerevoli enti inutili tra cui le Province, un rimborso elettorale per i partiti fuori di ogni decenza, finanziamento ai giornali di partito incontrollabile, eccetera.*

**Michele Dibenedetto**  
e-mail

da *24ore* 7.2.'07

**I privilegi delle Siiq**

*Si chiede che intervenga l'Antitrust, autorità garante della concorrenza e del mercato, in merito alla diversa tassazione delle locazioni immobiliari tra le Siiq (società di investimento immobiliare quotate in Borsa, che si occupano solo di locazioni immobiliari), che nell'ultima Finanziaria hanno goduto di una aliquota molto agevolata e il privato cittadino, che per la locazione di un immobile è tassato con la sua aliquota personale molto più elevata a volte anche del 43%, creando un regime di concorrenza sleale e distorcendo le regole elementari di mercato.*

**Mario Limido**  
Milano

da *24ore* 11.2.'07

**Un affitto allo Stato per stare a casa propria**

*Se aumentano gli estimi catastali senza una adeguata riduzione delle aliquote Ici, si arriverà all'assurdo che possedere un appartamento significa pagare un affitto allo Stato per poter stare in casa propria.*

**Giuseppe Borghi**  
Modena

da *Il Resto del Carlino* 28.1.'07

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

**Decentramento catastale**

I comuni avranno 90 giorni di tempo dall'emanazione del dpcm sul decentramento per decidere quale delle tre opzioni esercitare.

I municipi potranno ripresentarsi non solo dopo un anno, ma si sta delineando la possibilità di una terza chiamata dopo due anni. I requisiti minimi che gli enti locali devono possedere per poter esercitare le funzioni catastali in proprio saranno fissati in un protocollo Anci-Agenzia del territorio. È quanto deciso dalla segreteria tecnica della cabina di regia sul catasto presieduta dal sottosegretario all'economia Alfiero Grandi.

**UTILE NOVITÀ IN LIBRERIA**



**Va tassata la rinuncia all'usufrutto**

La rinuncia al diritto di usufrutto, in quanto atto che trasferisce a titolo gratuito un diritto di godimento, rientra nel campo di applicazione dell'imposta sulle donazioni, con applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale.

È quanto ha risposto l'Agenzia delle entrate - con la Risoluzione 16.2.'07, n. 25/E - ad uno specifico quesito.

**La CONFEDILIZIA è forte di oltre 200 sedi territoriali**

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

**ti penalizza chi affitta tutti i teatri**

*Italia si trovi ad avere me, e questo agendo su mente e legalmente stie del tempo) e con quesiti.*

*diceva, è di una forza stato che non ha più nessuno - prima di tutto essere concepita e lucidare. Fra l'altro, come ave visto proprio su queste so che lo scempio giuridico a carico delle proprietà anzialmente - infatti - è rare la legge e non si vorrà). Quando si imbocca ogni canone di diritto, ma non dove si finisce: la naudi) fa imparare su-*

*bito a chiunque le vie brevi e facili. Dall'intervento del sen. Caruso di An (principale sostenitore, come primo proponente, dell'operazione teatrale di cui si è detto) si è appreso che - naturalmente - si sono fatti subito vivi anche gli inquilini dei cinema e quelli - c'era da aspettarselo - delle (non meglio definite) "botteghe storiche". Protettore di questi ultimi, un senatore di Forza Italia, il sen. Cicolani, subito sconfessato da esponenti del suo stesso gruppo, ma la cui proposta è prontamente stata fatta propria dal sen. De Petris dei Verdi-Comunisti italiani (accoppiamento davvero singolare, solo le "botteghe storiche" potevano riuscire a tanto). Anche loro - cinema e botteghe - volevano, ovviamente, l'allungamento dei loro contratti in corso da 6 a 9 anni. Perché discriminare?*

*Conclusioni. Il fatto è emblematico. Si violano diritti quesiti, si cambiano le carte in ta-*

*vola rispetto a contratti liberamente (e legalmente) stipulati. Uno fa un contratto e se ne trova un altro: un'azione - questa - che è peggio ancora di una proroga. E l'iniziativa è di un partito di centro-destra, la sinistra è naturalmente d'accordo (già pregusta di seguire questa strada per altri casi, e la destra - quella destra, perlomeno - non potrà dire alcunché: gliel'ha fatta imparare lei...), la Commissione Affari costituzionali si volta dall'altra parte e dà il via libera, si spondono fiumi di parole per giustificare il sopruso operato invocando - fuori luogo - la mediazione della politica. Segno dei tempi, e della confusione che regna sovrana in questo momento. Speriamo solo che ci sia un giudice a Berlino, meglio a Roma: al Palazzo della Consulta (alla quale il giudizio sarà, prima o dopo, rimesso).*

\*presidente Confedilizia

da *Libero* 10.2.'07

## GIURISPRUDENZA CASA

### Innovazioni cose comuni, importante precisazione

“In tema di condominio - ha precisato la Cassazione (sent. n. 12654/06, inedita) - per innovazioni delle cose comuni devono intendersi non tutte le modificazioni (qualunque *opus novum*), ma solamente quelle modifiche che, determinando l'alterazione dell'entità materiale o il mutamento della destinazione originaria, comportano che le parti comuni, in seguito all'attività o alle opere eseguite, presentino una diversa consistenza materiale ovvero vengano ad essere utilizzate per fini diversi da quelli precedenti; peraltro le innovazioni, seppure possono derivare da modifiche apportate senza l'esecuzione di opere materiali, consistono sempre nell'atto o nell'effetto di un *facere*, necessario per il mutamento o la trasformazione della cosa. Pertanto, non viola la disciplina dettata in materia di innovazioni la delibera dell'assemblea dei condòmini la quale si limiti a lasciare immutata lo *status quo ante* relativo alla utilizzazione o al godimento degli spazi comuni”. Nella specie, è stata ritenuta legittima la delibera con cui l'assemblea aveva rifiutato la richiesta del condòmino di tracciare nel cortile comune i posti auto assegnati a ciascuno dei comproprietari sulla base dei titoli di acquisto.

### Vizi cosa locata e naturale usura

“Costituiscono vizi della cosa locata, agli effetti di cui all'art. 1578 cod.civ., quelli che incidono sulla struttura materiale della cosa, alterandone l'integrità in modo tale da impedirne o ridurne notevolmente il godimento secondo la destinazione contrattuale, anche se sono eliminabili e si manifestano successivamente alla conclusione del contratto. Pertanto, è da escludere che possano essere ricompresi tra i vizi della cosa locata quei guasti o deterioramenti della stessa dovuti alla naturale usura, per effetto del tempo trascorso, ovvero ad accadimenti accidentali”. Lo ha stabilito la Cassazione nella sua sentenza n. 8942/06, inedita. Nella specie, alla stregua del suddetto principio, la Suprema Corte ha confermato la sentenza di appello con la quale era stato escluso che costituissero vizi della cosa locata, rilevanti ai sensi del richiamato art. 1578 cod.civ., con i relativi rimedi, quelli riguardanti il cattivo funzionamento degli scarichi e la difettosa tenuta dei pluviali e delle tubazioni idriche.

### Riscaldamento, insufficiente erogazione

Cosa succede se il riscaldamento condominiale è insufficiente? Cosa può fare il singolo condòmino? “In tema di godimento dei servizi condominiali - risponde la Cassazione (sent. n. 12956/06, inedita) - il singolo condòmino non è titolare verso il condominio di un diritto di natura sinallagmatica, atteso che il pagamento degli oneri relativi trova causa nella disciplina del condominio e non in un rapporto di natura contrattuale; pertanto, egli non può sottrarsi al pagamento delle spese relative all'impianto di riscaldamento comune eccependo che il servizio è stato erogato in misura inadeguata, potendo, al più, avanzare verso il condominio una pretesa risarcitoria nel caso di colpevole omissione dello stesso nel provvedere alla riparazione o all'adeguamento dell'impianto”.

### Varco muro perimetrale, non si può

La Cassazione (sent. n. 9036/06) ha dovuto ritornare su un principio più volte riaffermato ma che spesso e volentieri viene violato. “In tema - hanno ribadito ancora una volta i supremi giudici - di uso della cosa comune, è illegittima l'apertura di un varco praticata nel muro perimetrale dell'edificio condominiale dal comproprietario per mettere in comunicazione un locale di sua proprietà esclusiva ubicato nel medesimo fabbricato con altro immobile pure di sua proprietà estraneo al condominio; infatti, tale utilizzazione, comportando la cessione a favore di soggetti estranei al condominio del godimento di un bene comune, ne altera la destinazione, giacché in tal modo viene imposto un peso sul muro perimetrale che dà luogo a una servitù, per la cui costituzione è necessario il consenso scritto di tutti i partecipanti al condominio”.

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

## RECENSIONI

Cristoforo Moscioni Negri, *Linea Gotica*, il Mulino ed., pp. 124.

L'autore narra la propria esperienza partigiana: mesi tragici di vita di un giovane tenente, reduce dalla campagna di Russia, uomo di vasta cultura e di diversi interessi, con illusioni e amarezze.

Fortunato Lazzaro, Mauro Di Marzio, *Le locazioni per uso abitativo*, IV ediz., Giuffrè ed., pp. XXXIV + 1.202.

Vasta disanima delle disposizioni sulle locazioni abitative: equo canone, patti in deroga e legge Zagatti sono commentati con numerose citazioni di dottrina e ampi stralci di giurisprudenza, soffermandosi pure su minori aspetti (foresteria, alloggio, locazioni turistiche, immobili storico-artistici ecc.).

Vincenzino Caramelli, *Democrazia ed economia concorrenziale*, Cidas ed., pp. 22.

Democrazia e libertà nella società del mondo odierno, con le interazioni fra libertà politica e libertà economica.

Mario Precario, *Mortadella show*, Aliberti ed., pp. 158.

Un'ampia e divertita rassegna di barzellette, spesso recentissime, alle spalle di Prodi e in genere della sinistra.

Ferruccio Pinotti, *Opus Dei segreta*, Rizzoli ed., pp. 476.

Testimonianze tutte ostili all'Opus Dei, di solito dovute ad ex appartenenti all'organizzazione, verso la quale provano profondo astio denunciandone quelle che ritengono gravi storture.

*Testimoni della Chiesa italiana*, a cura di Elio Guerriero, San Paolo ed., pp. XX + 652.

Lunga serie di ritratti di personaggi appartenenti al mondo cattolico del secolo scorso: brevi agiografie di santi e politici, laici e beati, donne e chierici, che abbiano lasciato “testimonianza” nella Chiesa della Penisola.

Luigi Marco Bassani, *L'equivoco liberal-democratico: il caso americano*, Cidas ed., pp. 22.

Analisi storica dei mutamenti costituzionali negli Stati Uniti dall'indipendenza a Lincoln, col prevalere dello Stato unitario sulla difesa dei diritti individuali.

Alessandro Coscarelli, Nicola Monfreda, *Accertamento tributario e sanzioni*, Esperta Edizioni, pp. 324.

Per singolo comparto impositivo sono analizzate le principali sanzioni tributarie vigenti, con attenzione peculiare sui rapporti tra contribuente e fisco, alla luce soprattutto degli strumenti di tutela.

## Lo scadenziario del proprietario di casa e del condominio - APRILE 2007

18 Aprile 2007 - 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, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di marzo 2007.

### 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 marzo 2007 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di marzo 2007, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

30 Aprile 2007 - Lunedì

### Irpef - Presentazione Mod. 730 al sostituto d'imposta

Ultimo giorno per la presentazione del Modello 730/2007 (redditi 2006) al sostituto d'imposta, da

parte dei soggetti che si avvalgono dell'assistenza fiscale tramite tale soggetto.

### Tosap - Versamento rata

Ultimo giorno per il versamento della rata di aprile della tassa occupazione spazi e aree pubbliche.

Per gli adempimenti relativi al canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), dovuto nei Comuni che l'hanno istituito in sostituzione della Tosap, si rinvia alle relative disposizioni locali.

### IMPOSTA DI REGISTRO

In relazione alla registrazione dei contratti di locazione e all'effettuazione dei relativi versamenti, si veda *Cn* ott. '06.

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

## Nuovo blocco "sfratti" abitativi, contenuto e disposizioni

di  
Corrado Sforza Fogliani

Nuovo blocco degli "sfratti" (tecnicamente, nuovo blocco delle esecuzioni di rilascio). Si tratta del provvedimento di blocco più ampio - per durata ed estensione territoriale - degli ultimi 30 anni. Per la cronaca, è anche il 21° emanato nel solo periodo che ci separa dalla legge dell'equo canone (e non considerando quelli disposti in conseguenza di calamità naturali od altro).

Il blocco è scattato il 15 febbraio, giorno successivo alla data di pubblicazione della legge relativa sulla *Gazzetta ufficiale*, e riguarda le esecuzioni di rilascio di immobili abitativi per finita locazione (comunque - se effettivamente tali - originate, per quanto riguarda il titolo) interessanti i Comuni indicati nel provvedimento e i conduttori pure indicati nello stesso provvedimento. Dal punto di vista territoriale, la sospensione si applica ai "residenti" (come testualmente dice la legge, così facendo rinvio alla nozione di cui all'art. 43 cod. civ.) nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei 716 comuni cd. ad alta tensione abitativa (*il complessivo elenco relativo è pubblicato sul sito confedilizia.it*). I conduttori, per avvalersi della sospensione, devono avere un "reddito annuo lordo complessivo familiare" inferiore a 27.000 euro, essere o avere nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento e - inoltre - devono non essere "in possesso" di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. Alle stesse condizioni (di reddito e di non possidenza di altra abitazione), la sospensione si applica anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, "figli fiscalmente a carico". Quanto al concetto di "nucleo familiare", può farsi riferimento alla fattispecie enunciata dalla Corte costituzionale nella sentenza 9-12 febbraio 2004 n. 62 ("rapporto dotato di un grado di stabilità e continuità tale da consentire di definirlo, prescindendo da [meramente eventuali] relazioni di coniugio, parentela o affinità, come afferente ad un «nucleo familiare»"). Quanto ai figli "fiscalmente a carico", il riferimento è al DPR 22.12.1986 n. 917, art. 12.

La sospensione delle esecuzioni scatta in concreto se ed in quanto i conduttori interessati ad ottenerla abbiano redatto autocertificazione (attestante da parte loro - e sotto le comminatorie di legge - la sussistenza dei singoli requisiti richiesti e sufficienti) nelle forme di cui

al D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (artt. 21 e 38), e tale autocertificazione - come adempimento necessariamente presupposto della comunicazione di cui *infra* - sia stata consegnata (così dovendosi intendere l'espressione "comunicata" di cui all'art. 4, comma 4, del D.L. 27.5.2005 n. 86) "alla cancelleria del giudice procedente" o all'ufficiale giudiziario precedente, che - secondo quanto prescritto dalla nuova legge - sono tenuti a dare ai singoli locatori interessati "immediata comunicazione" (scritta, ovviamente) di aver ricevuto l'autocertificazione di legge e della conseguente (automatica) sospensione dell'esecuzione (che, in caso, durerà sino al 15 ottobre 2007, computando la data con i criteri di cui all'art. 2963 cod. civ.: la sospensione, quindi, cessa nel giorno del mese di scadenza corrispondente al giorno del mese iniziale). La sussistenza dei requisiti (o la forma irregolare - deve ritenersi - della loro certificazione), in base ad una disposizione introdotta nel 2002 per iniziativa della Confedilizia può comunque essere contestata dai locatori (anche ove gli stessi requisiti venissero a mancare nel corso della sospensione) con ricorso al competente giudice dell'esecuzione, che deciderà - entro 8 giorni - con decreto avverso il quale potrà proporsi opposizione al Tribunale collegiale.

Nelle stesse forme possono ottenere la sospensione delle esecuzioni di rilascio (in questo caso, allora, sino al 15 agosto 2008) i conduttori - in possesso, sempre, dei visti requisiti ed alle stesse condizioni di tempo e di luogo pure viste - di immobili abitativi locati da compagnie di assicurazione, istituti bancari, casse professionali e previdenziali (ovvero, da loro società, anche di gestione) oltre che da enti previdenziali pubblici o di natura pubblica e da soggetti vari - specificatamente indicati nel provvedimento - interessati a processi di dismissione o di privatizzazione. La necessità del possesso dei requisiti e delle condizioni precitate è un portato (oltre che di una lettura - sistematica e coerente - della legge, e dei lavori parlamentari) dello stesso titolo della norma-

tiva ("Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali"), che non permette di estendere la platea dei beneficiari della sospensione oltre le citate, particolari categorie.

Per i periodi di sospensione, i conduttori interessati sono tenuti a corrispondere - oltre all'Istat e agli oneri accessori - un canone maggiorato del 20 per cento (che peraltro non esime gli stessi dal risarcimento dell'eventuale maggior danno ai sensi dell'art. 1591 cod.civ., essendo richiamata dalla legge approvata solo "la maggiorazione" e non l'intero art. 6 legge 431, comma 6, in sé) e decadono dalla sospensione stessa in caso di morosità nei pagamenti dovuti, salvo sanatoria avanti il giudice.

La sospensione non opera in danno dei locatori che dimostrino - con il ricorso al giudice dell'esecuzione introdotto dalla normativa del 2002 già citata - "di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione" (sopraggiunta - deve intendersi - rispetto al momento di stipula del contratto di locazione). In questo caso (non potendosi diversamente interpretare la norma approvata, inserita come secondo periodo nello stesso comma della legge che prevede il ricorso appena richiamato) i conduttori interessati - in possesso dei requisiti di cui s'è detto a proposito delle richieste autocertificazioni, e che abbiano stipulato contratti sulla base della legge n. 431/98 - possono richiedere al giudice dell'esecuzione un rinvio dello "sfratto" sino a 6 mesi (e solo fino a 6 mesi, richiamando la norma relativa della nuova legge solo il comma 4, e non anche il 5, dell'art. 6 della predetta legge n. 431).

I proprietari interessati alla sospensione (sia quelli della proprietà diffusa che quelli della grande proprietà) godono - per i periodi di durata della sospensione stessa nel singolo concreto caso - del beneficio fiscale consistente nel fatto che i canoni percepiti non entrano a far parte dell'imponibile ai fini delle imposte dirette.

## IN G.U.

### Accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio

La Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7.2.'07 pubblica il provvedimento dell'Agenzia del demanio 24.1.'07 che regola le modalità di esercizio e i casi di esclusione dell'accesso ai documenti amministrativi tenuti presso la medesima Agenzia, in conformità alle disposizioni contenute nel Capo V della legge n. 241 del 7.8.'90.

### Alloggi di servizio dell'Amministrazione penitenziaria

La Gazzetta Ufficiale n. 37 del 14.2.'07 pubblica il d.p.r. 15.11.'06, recante "Regolamento per la disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di servizio per il personale dell'Amministrazione penitenziaria".

### Iscrizione registro organismi di consulenza

Il S.O. n. 33 alla G.U. n. 35 del 12.02.'07 pubblica il Decreto 24.7.'06 del Ministero della Giustizia di «Approvazione dei requisiti di accreditamento dei soggetti e/o enti abilitati a tenere corsi di formazione per l'iscrizione nel registro degli organismi di conciliazione».

Lo Stato diventa un inferno perché gli uomini tentano di farne il loro paradiso.

Wilhelm Röpke

## Lo scadenzario del datore di lavoro domestico - APRILE 2007

10 Aprile 2007 - Martedì

### Versamento dei contributi Inps

Ultimo giorno per il versamento dei contributi per il lavoro domestico relativi al trimestre gennaio-marzo 2007.

### Denuncia di assunzione

Ultimo giorno per la presentazione all'Inps della denuncia di assunzione del lavoratore domestico avvenuta nel trimestre gennaio-marzo 2007.

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

Potremo sempre respirare l'aria della libertà solo in quanto saremo pronti a sopportare il peso della responsabilità morale che ne deriva.

Wilhelm Röpke

## Nuovo decreto "liberalizzazioni", le norme di nostro interesse

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.l. 31.01.'07, n. 7, recante "Misure urgenti per la tutela dei consumatori, la promozione della concorrenza, lo sviluppo di attività economiche e la nascita di nuove imprese." Per ciò che qui interessa segnaliamo la semplificazione del procedimento di cancellazione dell'ipoteca (art. 6), le norme relative all'estinzione anticipata ed alla portabilità dei mutui (artt. 7 e 8) e quelle sulle formalità per iniziare attività di pulizia e disinfezione (art. 10).

Con riferimento al procedimento di cancellazione dell'ipoteca nei mutui immobiliari, è previsto che, nel caso in cui il creditore sia soggetto esercente attività bancaria, l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo si estingua "automaticamente decorsi trenta giorni dall'avvenuta estinzione dell'obbligazione garantita". Ciò, salvo che, "ricorrendo giustificato motivo ostativo, nella medesima comunicazione il creditore non abbia presentato alla conservatoria apposita dichiarazione di permanenza dell'ipoteca". Novità di rilievo è che grazie a questo nuovo procedimento non è più necessaria l'autentica notarile.

Per quanto riguarda l'estinzione anticipata dei mutui immobiliari, viene stabilita la nullità di "qualunque patto, anche posteriore alla conclusione del contratto, ivi incluse le clausole penali, con cui si convenga che il mutuatario, che richieda l'estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo per l'acquisto della prima casa, sia tenuto ad una determinata prestazione a favore della banca mutuante". La nuova regola si applica ai contratti di mutuo stipulati a decorrere dal 2.2.'07. Per i mutui già stipulati, invece, il decreto dispone che, entro tre mesi l'Abi e le associazioni dei consumatori maggiormente rappresentative definiscano "le regole generali di riconduzione ad equità dei contratti di mutuo in essere mediante, in particolare, la determinazione della misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale del mutuo". In difetto, è previsto che "la misura della penale idonea alla riconduzione ad equità" sia stabilita dalla Banca d'Italia.

Infine, relativamente alla portabilità del mutuo, viene stabilito che il debitore possa cambiare banca senza oneri e senza perdere i benefici fiscali previsti per la prima casa. In caso di mutuo bancario, aperture di credito od altri contratti di finanziamento bancario, infatti, è sempre consentito l'esercizio della facoltà di surroga di cui all'art. 1202 c.c. e in questa ipotesi "il mutuante surrogato subentra nelle garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato". A tal fine è dichiarato "nullo ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio" di detta facoltà.

Quanto alle attività di pulizia e disinfezione, viene stabilito che esse sono soggette alla sola dichiarazione di inizio attività, da presentare alla Camera di commercio, e non possono essere subordinate a particolari requisiti professionali, culturali e di esperienza professionale. Mentre sono fatti salvi, ove richiesti dalla normativa vigente, i requisiti di onorabilità e capacità economico-finanziaria.

Daremo conto del provvedimento nella sua stesura definitiva allorché sarà convertito in legge.

## Iva al 10% per demolizione e fedele ricostruzione

L'aliquota Iva agevolata del 10% è applicabile anche ai contratti di appalto relativi alla demolizione e fedele ricostruzione, a condizione che i lavori di ricostruzione dell'edificio avvengano nel rispetto della volumetria e della sagoma di quello preesistente. Se l'intervento in questione riguarda un fabbricato cosiddetto "Tupini", oppure una "prima casa", non è però applicabile l'aliquota del 4% prevista per i contratti di appalto relativi alla nuova costruzione di tali fabbricati o abitazioni. Ciò in considerazione del fatto che a seguito dell'interpretazione autentica operata dal Testo unico dell'edilizia, gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione non possono essere ricondotti alle ipotesi di nuova costruzione, bensì concretizzano interventi di recupero di edifici preesistenti.

Lo ha precisato l'Agenzia delle entrate nella Circolare 16.2.'07, n. 11/E.

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

## Arriva il 730 con la possibilità di compensare l'Ici

Scade il 30 aprile il termine per presentare al sostituto di imposta (il datore di lavoro) la dichiarazione dei redditi modello 730 (per chi la presenta al Caf o a un professionista abilitato, c'è tempo fino al 1 maggio).

Tra le novità più rilevanti del modello 730/2007, c'è l'introduzione del nuovo quadro "I". Da quest'anno, infatti (in applicazione di quanto disposto dal decreto fiscale di fine anno), è prevista la facoltà per i contribuenti di utilizzare il credito risultante dalla dichiarazione dei redditi, modello 730/2007, per il pagamento dell'Ici dovuta per l'anno 2007. Per l'esercizio di tale facoltà, sarà necessario compilare per l'appunto il citato quadro "I".

In attesa del previsto provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, allo stato attuale, è possibile il versamento dell'Ici mediante F24 solo in presenza della specifica convenzione fra Comune e Agenzia delle entrate. Con l'emanazione del citato provvedimento, la possibilità sarà fruibile da parte di tutti i contribuenti.

Il soggetto che esercita la facoltà presentando il modello 730 non avrà, nel mese di luglio o agosto, da parte del sostituto d'imposta, il rimborso degli importi a credito risultanti dalla dichiarazione, per la parte corrispondente all'importo del credito che ha chiesto di utilizzare per il pagamento dell'Ici mediante compensazione nel modello F24.

Il lavoratore dipendente o assimilato che presenta il modello 730 può scegliere di destinare al pagamento dell'Ici l'intero ammontare del credito eventualmente risultante dalla liquidazione della dichiarazione, o, in alternativa, specificare l'importo dell'Ici che intende pagare utilizzando il credito risultante dalla dichiarazione.

Per utilizzare in compensazione il credito risultante dalla dichiarazione ai fini del pagamento dell'Ici, il contribuente deve, in ogni caso, compilare e presentare il modello di pagamento F24 anche se, per effetto dell'eseguita compensazione, lo stesso presenti un saldo finale uguale a zero.

## RECENSIONI

Giorgio Torelli, *I baffi di Guareschi*, Ancora ed., pp. 176.

Garbato e affettuoso ritratto dell'indimenticato giornalista e scrittore, con puntuale rievocazione di episodi anche minori e sconosciuti della sua vita: sono riprodotti i suoi disegni e fotografie.

Tim Parks, *La fortuna dei Medici*, Mondadori ed., pp. 228.

Finanza, teologia e arte della Firenze del Quattrocento: la storia di come s'impose una grande famiglia, con attenzione soprattutto alla figura di Cosimo il Vecchio, e poi di Lorenzo il Magnifico.

Augusto Luca, *Alessandro Valignano (1539-1606)*, Editrice Missionaria Italiana, pp. 320

Appassionata biografia del gesuita Valignano, infaticabile capo di missioni cattoliche in India, Giappone e Cina fra Cinque e Seicento, promotore d'incontri con popoli e culture diverse.

Vincenzo Guerrieri, Andrea Villani, *Sulla città, oggi*, FrancoAngeli ed., pp. 334.

Riflessioni e proposte "per una nuova politica della casa", particolarmente riferita alle aree metropolitane e segnatamente a Milano: si analizzano anche i diffusi fenomeni di occupazioni abusive e di morosità nell'edilizia pubblica.

Carlo Guarnieri, *Il sistema politico italiano*, il Mulino ed., pp. 122.

Una sintetica storia delle vicende politico-istituzionali dall'unità d'Italia al sorgere della cosiddetta Seconda Repubblica.

Giulio Andreotti, *Concerto a sei voci*, postfz. di Francesco Perfetti, Boringhieri ed., pp. 140.

Il primo libro di Andreotti, scritto nel luglio 1945, che rievoca gli intricati eventi che condussero alla crisi dell'ultimo governo Bonomi, per giungere al gabinetto Parri: una dimenticata, ma utile, testimonianza diretta.

Egidio Ivetic, *Le guerre balcaniche*, il Mulino ed., pp. 190.

Puntuale cronistoria degli eventi che dal 1878 condussero allo scoppio delle guerre che videro Serbia, Montenegro, Bulgaria e Romania dapprima lottare con l'Impero Ottomano per estrometterlo dall'Europa e poi litigare per spartirsi le spoglie.

Un accrescimento sano, continuo, consono all'economia di mercato e veramente favorevole al benessere delle masse, si assicura soprattutto rinunciando alla stimolazione artificiosa attraverso l'inflazione.

Wilhelm Röpke

## Rendimento energetico, pubblicate le disposizioni correttive (riguardano – tra l'altro – gli edifici esistenti, le assemblee condominiali, la periodicità delle manutenzioni e dei controlli)

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legislativo 29.12.'06, n. 311, contenente disposizioni correttive ed integrative del d.lgs. n. 192/'05 sul rendimento energetico nell'edilizia.

La modifica più significativa contemplata nel provvedimento riguarda l'attestato di certificazione energetica degli edifici, previsto dall'art. 6 del d.lgs. n. 192/'05. L'operatività di detta certificazione doveva avere inizio lo scorso 8 ottobre ma, a causa della mancata emanazione di alcuni provvedimenti attuativi, di fatto è risultato impossibile giungere ad una immediata attivazione del nuovo regime (cfr. *Cn* ott.'06). Il provvedimento, pertanto, prevede una soluzione transitoria da attuare fino all'emanazione dei citati provvedimenti, vale a dire la sostituzione temporanea della certificazione energetica con un "attestato di qualificazione" sottoscritto dal direttore dei lavori.

Il d.lgs. n. 311/'06 sancisce poi l'estensione graduale dell'obbligo della certificazione energetica anche agli edifici esistenti: più precisamente, a decorrere dall'1.7.07, "agli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile"; a decorrere dall'1.7.'08, "agli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari"; infine, a decorrere dall'1.7.'09, in caso di trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari.

Lo stesso provvedimento prevede quindi la necessità, a partire dall'1.1.07, della certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata, "per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti". Sono comunque fatti salvi "i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte della medesima".

Il decreto in parola interviene poi sul comma 2 dell'art. 26 della legge l.n. 10/'91 in tema di maggioranze assembleari utili per deliberare gli interventi volti al contenimento energetico su edifici ed impianti condominiali, prevedendo che detti interventi siano "individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato".

Modificati, inoltre, anche gli allegati tecnici al d.lgs. 192/'05 ed in par-

ticolare l'allegato "L", concernente il regime transitorio per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici. In conseguenza di ciò è previsto, fra l'altro, che, "nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il proprietario, il conduttore, l'amministratore o il terzo responsabile di un impianto, non disponga delle istruzioni dell'impresa installatrice dell'impianto né del fabbricante del generatore di calore o di altri apparecchi fondamentali, i predetti soggetti devono farsi parte attiva per reperire la copia delle istruzioni tecniche relative allo specifico modello di apparecchio."

Invariata, invece, la periodicità minima dei controlli, che rimane fissata: a) a un anno per gli impianti alimentati a combustibile liquido o solido (indipendentemente dalla potenza) nonché per gli impianti uguali o superiori a 35Kw; b) a due anni per gli impianti

inferiori a 35 Kw (le cosiddette "caldaie" presenti nelle abitazioni) con anzianità di installazione superiore agli otto anni e per gli impianti a camera aperta (caldaie di tipo B) installati nei locali abitati; c) a quattro anni per gli impianti inferiori a 35kw con meno di otto anni di anzianità. Scadenze, queste appena illustrate, che le nuove disposizioni prevedono pure con riferimento alla verifica del rendimento della combustione (analisi dei fumi).

Novità, da ultimo, anche in tema di accertamenti e ispezioni da parte degli organismi pubblici dato che il decreto in esame fissa delle scadenze temporali minime per la trasmissione del rapporto di controllo tecnico da inviare all'amministrazione competente. Questa la periodicità: ogni due anni per gli impianti uguali o superiori a 35Kw, ogni quattro anni per gli impianti inferiori a 35Kw.

## Partito il Corso di perfezionamento per amministratori all'Università di Milano

Ha preso il via a Milano – con la partecipazione, nella giornata di presentazione, del Presidente confederale – il Corso di perfezionamento per amministratori di condominio curato dalla Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Genova in collaborazione con la Confedilizia ed il Coram (cfr. *Cn* dic. '06).

Il Corso, della durata complessiva di 70 ore, si propone di fornire agli amministratori di condominio e a chi vuole intraprendere tale attività, una conoscenza specifica sugli aspetti giuridico-economico-fiscali relativi al condominio. L'attività didattica consiste in lezioni di docenti in collaborazione, di volta in volta, con magistrati, avvocati e operatori professionali.

## DALLE RIVISTE...

### Certificazione energetica e contrattazione immobiliare Il contratto di alloggio Condominio sostituto d'imposta Istanza di rimborso Ici, termine quinquennale

"Proposta d'acquisto immobiliare e obbligo di iscrizione del mediatore al ruolo": è l'argomento che tratta Francesco Toschi Vespasiani su *i Contratti* (n. 2/'07).

#### Ai lettori

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

Ringraziamo i nostri affezionati (ed attenti) lettori. Ma non si tratta di errori: le testate vengono pubblicate esattamente quali sono. E molte riviste (forse, solo per complicarsi – e complicarci – la vita) usano l'iniziale minuscola, che noi – quindi – correttamente rispettiamo. Come rispettiamo ogni altra "stranezza" (maiuscole e minuscole varie ecc.) che compaia nei titoli delle riviste citate.

Sulle recenti novità in materia di trattamento tributario degli immobili si trattiene Sasha Picciolo su *Bollettino tributario* (n. 2/'07).

Su *il Borgese* (n. 2/'07) ampio articolo sulla battaglia della Confedilizia contro il Catasto patrimoniale.

Riccardo Scuccimarra tratta della certificazione energetica nella contrattazione immobiliare su *Immobili & proprietà* (n. 1/'07).

*Le Leggi illustrate* (n. 2/'07) pubblica un'ampia intervista, a tutta pagina, col Presidente confederale.

Numerosi articoli da segnalare – come al solito – sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 1/'07). Oltre al consueto articolo di aggiornamento immobiliare del Presidente confederale, segnaliamo: Michele Raffa, Locazione turistica e mutamento d'uso in abitazione primaria; Nino Scipelliti, L'apparenza nel condominio; Gabriele Spemolla, Contratto di alloggio.

Di *Consulente Immobiliare* (n. 784/'07) segnaliamo la nota della Confedilizia sul condominio sostituto d'imposta.

Ancora della disciplina dei parcheggi tratta *il Corriere del Merito* (n. 1/'07).

*Guida mutui* (n. 2/'07) pubblica un'illustrazione delle principali novità della Finanziaria 2007.

Per finire, *il fisco*. Che nel n. 3/'07 pubblica un articolo sul curatore fallimentare e l'imposta comunale immobile. E sul n. 4 uno studio sul termine di prescrizione quinquennale per esperire l'istanza di rimborso in tema di Ici.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

## BELL'ITALIA

### Studio di Confedilizia sulle stranezze dell'Ici 2006, "roba" da Azzardo

I concorrenti di *Azzardo*, il nuovo gioco preserale di Italia 1, condotto da Alessandro Cecchi Paone, sono stati interrogati sullo studio di Confedilizia relativo alle "Stranezze Ici 2006".

Niente di più azzeccato. Infatti *Azzardo* è un quiz dove si gioca su tutto quello che incuriosisce, su tutto quello che è o può diventare notizia, su temi piccanti o divertenti che appassionano e stupiscono. Insomma, grazie ai Sindaci della nostra bella Italia, l'Ici è diventata "roba" da *Azzardo*.

## Applicazione all'Iva dell'obbligo di indicare in fattura la mano d'opera

La legge Finanziaria 2007 ha previsto che l'obbligo di evidenziazione in fattura del costo della manodopera sia necessario anche per l'applicazione dell'aliquota Iva ridotta del 10% agli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Circa le modalità con cui deve essere rispettato l'obbligo in discussione, l'Agenzia delle entrate ha fatto presente – con la Circolare 16.2.'07, n. 11/E – quanto segue.

- Il costo della manodopera può essere indicato quale dato complessivo, senza che sia necessaria una evidenziazione puntuale in ordine ai singoli dipendenti impiegati.
- Nel caso di una ditta individuale, che renda la prestazione di servizio attraverso l'attività del solo titolare, non deve essere indicato alcun costo per la manodopera da lui prestata. Peraltro dovrà essere fatta menzione di tale circostanza nella fattura emessa.
- Nel caso di un'impresa con dipendenti, in cui anche il datore di lavoro partecipa alle fasi di lavoro, l'imprenditore ha l'obbligo di specificare il costo della manodopera impiegata, al netto del costo riferibile al proprio apporto di lavoro.
- Circa le tipologie di contratto interessate, "non espressamente indicate nella norma", anche nel caso in cui i lavori siano effettuati dalla ditta incaricata, avvalendosi, in tutto o in parte, delle prestazioni lavorative rese da un soggetto non dipendente che opera in forza di un contratto di opera o di un subappalto, nella fattura dovrà essere fatta menzione di tale circostanza, evidenziando sia il costo della manodopera impiegata direttamente, sia quello della manodopera impiegata da eventuali appaltatori o subappaltatori, secondo l'ammontare da questi ultimi comunicato. Ciò in quanto il predetto costo rileva, comunque, come costo complessivo della manodopera per l'esecuzione dell'intervento oggetto dell'agevolazione fiscale.
- "Si ritiene" che la norma debba intendersi applicabile, oltre che ai contratti d'appalto e d'opera, anche alle ipotesi contrattuali riconducibili alla categoria delle cessioni di beni con posa in opera degli stessi.

## Paradossalmente, "Dico" favorisce le famiglie

A proposito del disegno di legge governativo in materia di coppie di fatto (i cosiddetti "Dico", da Diritti Conviventi), il Presidente Confindustria ha dichiarato:

"La norma che consente la successione dei conviventi nel contratto di locazione potrebbe paradossalmente favorire le famiglie tradizionali. I proprietari, infatti, per evitare di trovarsi in casa persone con cui non hanno stipulato il contratto e che non hanno autorizzato a rimanere nell'immobile, troveranno certamente più conveniente locare a persone legate da vincolo di coniugio piuttosto che a *single*".

Nell'occasione, la Confedilizia sottolinea che l'articolo 6 della legge n. 392 del 1978 prevede che, in caso di morte dell'inquilino, a quest'ultimo succedono nel contratto di locazione "il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi". La Corte costituzionale, dal canto suo, con sentenza n. 404 del 1988, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della norma in questione, nella parte in cui non prevede tra i successibili nella titolarità del contratto di locazione, in caso di morte dell'inquilino, il convivente *more uxorio*.

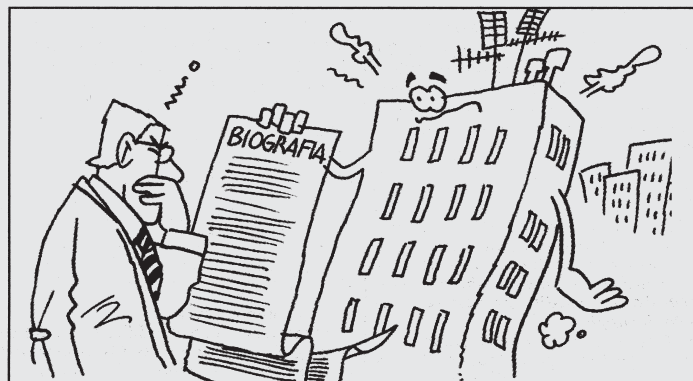
## IL FASCICOLO DI FABBRICATO E' ONEROSO E NON SERVE

**A**bito a Roma e il mio amministratore da tempo insiste perché il nostro condominio si doti del fascicolo di fabbricato ma a dire il vero noi condomini siamo un pò scettici. Adesso mi hanno riferito di una sentenza che avrebbe fatto decadere ogni obbligo al riguardo. L'informazione che ho ricevuto è corretta?

Franco Rossi - Roma

**L'informazione è corretta. L'obbligo di dotare tutti gli immobili di Roma del fascicolo di fabbricato – e, comunque, l'obbligo di ogni adempimento in merito – è immediatamente cessato per effetto della sentenza del Tar del Lazio n. 12320/2006, che ha accolto il ricorso contro lo stesso proposto dalla Confedilizia.**

**La bocciatura del fascicolo in questione da parte dell'organo amministrativo è sostenuta da argomenti validi per tutto il territorio nazionale (e, quindi, per qualsiasi Comune - o Regione - che intendesse assumere iniziative analoghe). In buona sostanza, viene sottolineata la gravosità degli adempimenti richiesti, rispetto all'utilità (teorica) del predetto fascicolo: di qui l'irrazionalità, e correlativa illegittimità dell'obbligo, del resto già**



**dichiarata dal Consiglio di Stato (per il Comune di Foggia), dal Tar Puglia (per il Comune di Lecce) e dalla Corte Costituzionale (per la legge regionale campana che l'aveva previsto).**

**Oltretutto, non è un caso – come segnalato dalla Confedilizia – che, proprio a Roma, tempo fa un immobile avesse dovuto essere evacuato per la comparsa di crepe solo dopo alcuni mesi che si era dotato proprio del**

**libretto casa richiesto dal Comune.**

**Per coloro tra i nostri lettori che, invece, avessero già conferito l'incarico, non ancora concluso, di redigere il predetto fascicolo, il consiglio è quello di revocarlo immediatamente, offrendo ai professionisti interessati il pagamento delle sole spese documentate già effettuate oltre che degli onorari dovuti per l'attività già espletata e documentabile.**

da le leggi illustrate febbraio '07

Lo spettro, che ci spaventa, è quello di *un mondo libero*, il quale, pur continuando a parlare ingenuamente di libertà e democrazia, diventi, nella migliore delle ipotesi, una dittatura benevola della classe dirigente.

Wilhelm Röpke

Come le vie che conducono all'inferno, così anche quelle per cui si giunge ad un continuo incremento della spesa pubblica sono lastricate di buone intenzioni.

Wilhelm Röpke

## Tecnoborsa, al via il 2° corso di formazione sulla valutazione immobiliare

Dopo il successo riscosso lo scorso anno, seconda edizione del corso di formazione sulla valutazione immobiliare organizzato da Tecnoborsa – organizzazione alla quale aderisce anche Confedilizia – in cooperazione con il Dipartimento Itaca dell'Università La Sapienza di Roma.

Il corso – quest'anno dedicato al tema "Valutazione immobiliare: criteri e principi applicativi" – risponde all'esigenza di un adeguamento delle metodologie valutative anche in considerazione delle recenti novità normative, che hanno inciso considerevolmente sulle modalità di valutazione dei beni immobiliari.

Il corso si pone come obiettivo quello della illustrazione sintetica agli operatori specializzati delle tematiche economico-immobiliari (dal campo giuridico a quello tecnico-gestionale e commerciale), sviluppando l'innovativo percorso scientifico e metodologico richiamato nel Codice delle valutazioni immobiliari (pubblicazione alla quale la Confedilizia ha fattivamente contribuito).

Il Segretario generale della Confedilizia ha preso parte alla tavola rotonda svoltasi nella giornata di chiusura del corso.

## Codice appalti, proroghe

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.lgs. 26.1.'07, n. 6, che modifica il Codice degli appalti pubblici.

Il provvedimento dispone, fra l'altro, la proroga dal 1° febbraio al 1° agosto 2007 di alcune norme del Codice (cfr. *Cn* sett.'06). Introduce, poi, la possibilità di nominare, come responsabile del procedimento, anche un dipendente non di ruolo, in caso di carenza di dipendenti di ruolo in possesso di professionalità adeguate.

## ATTUALITÀ E STORIA

### Catasto patrimoniale e blocco dei fitti: costruttori indifferenti alla proprietà

Sulla diatriba del Catasto l'associazione dei costruttori si è espressa per il Catasto patrimoniale. Il Presidente confederale ha al riguardo rilevato che "l'Ance vorrebbe tempi ancora più grami per la proprietà non speculatrice".

Non è la prima volta che i costruttori si collocano in antitesi con i proprietari di casa. Si può rilevare quanto scritto da Lando Bortolotti nella sua *Storia della politica edilizia in Italia*, pubblicata dagli Editori Riuniti: "La politica dei costruttori segue sempre, dal dopoguerra (1919) in poi, una linea coerente e semplicissima: ottenere il massimo delle provvidenze governative, opporsi alla proprietà indivisa e alle cooperative, favorire la suddivisione della proprietà edilizia, rafforzare e ampliare il credito per l'edilizia. La liberalizzazione degli affitti era richiesta solo nella misura in cui si pensava avrebbe richiesto una maggiore attività costruttrice; ma in sostanza i costruttori sembrano abbastanza indifferenti al blocco."

### Verdiglione, ci sono fondi immobiliari di ben note società...



C'è stata solo la legge Scotti che aveva defiscalizzato gli interventi sui patrimoni artistici e immobiliari. La leva fiscale sarebbe la leva più importante per agire in termini di incentivi o disincentivi, perché intanto è una leva equa. Bisognerebbe che venisse usata la defiscalizzazione o l'incremento di tassazione, a seconda che si facciano o no certi interventi. Purtroppo, fino a oggi non è mai accaduto.

Qualcosa si sta cominciando a fare adesso, ma sono soltanto i prodromi, con il tema della revisione dei valori catastali, delle zone catastali. Ecco, se si giocasse bene la leva fiscale...

Armando Verdiglione: esatto. L'Iva e l'Ici.

Armando Verdiglione: ci sono fondi immobiliari di ben note società che hanno acquisito immobili lasciati dalle banche, dalle compagnie di assicurazione o da altri enti, e la valorizzazione fatta da questi fondi è solo quella che avviene nel passaggio tra una società e l'altra, quindi è una valorizzazione algebrica, non una valorizzazione intellettuale, nel senso che questi immobili sono rimasti abbandonati, mentre prima, magari dalla banca o dalla compagnia di assicurazione, erano utilizzati. Abbandonati e, nelle formalizzazioni sostanziali, anziché intellettuali, risultano valorizzati.

Gianni Verga: su questo punto, e a partire da questo punto, si apre un tema che nel nostro paese, se non per qualche aspetto, non è ancora stato affrontato. È quello della pressione fiscale sulle promozioni di trasformazione immobiliare. Cioè, le tassazioni nel nostro paese sono sempre state fatte, e lo sono ancora, solo in termini di gabelle da pagare per un certo valore. Non sono mai concepite e attuate in termini imprenditoriali.

Gianni Verga: Iva e Ici vanno applicate correttamente. Si potrebbero introdurre addirittura delle defiscalizzazioni totali per chi svolge interventi di qualità per il bene immobiliare in quanto tale e per la comunità nel suo complesso; invece, si potrebbero caricare fiscalmente tutti coloro che sono inerti e non contribuiscono alla crescita e al miglioramento del patrimonio immobiliare. Credo che sulla leva fiscale bisognerebbe lavorare di più e che nel processo di federalismo fiscale bisognerebbe favorire un ruolo da parte delle amministrazioni locali, siano esse regionali o comunali (in tutta Italia il discorso va guardato in modo articolato, non ci può essere una ricetta unica), in modo che ci sia un riscontro il più possibile immediato tra quanto si riscuote dalla fiscalità e gli investimenti che si fanno con questa sul territorio. Ci vuole una corrispondenza ravvicinata e diretta.

(dal testo/dialogo di cui alla pubblicazione dalla copertina sopra riportata)



Il presidente della Confedilizia Corrado Sforza Fogliani. A sinistra, il sottosegretario Alfiero Grandi.

### CATASTO, IL GOVERNO FA RETROMARCIA

Dopo le proteste dei proprietari, l'aumento degli estimi sarà bilanciato dalla riduzione Ici.

Il governo sta modificando il disegno di legge di riforma del catasto presentato dalla sua maggioranza alla Camera. Un provvedimento che aveva provocato allarme tra i proprietari di case e le associazioni di categoria e di cui *Panorama* si era ampiamente occupato nel numero del 25 gennaio.

Il sottosegretario all'Economia Alfiero Grandi sta preparando un emendamento in cui dovrebbero essere stabiliti in modo chiaro due punti fondamentali. Primo: il nuovo catasto non sarà solo su base patrimoniale ma anche reddituale. Secondo: l'eventuale aumento degli estimi catastali dovrà essere accompagnato da un calo delle aliquote Ici (Imposta comunale sulla casa), che però restano di pertinenza dei comuni.

Da un punto di vista concreto ciò dovrebbe comportare aumenti per alcune tipologie di immobili, soprattutto nelle zone centrali e di pregio delle grandi città, ma anche diminuzioni per altri tipi di case, in particolare nelle aree periferiche.

Il cambiamento di indirizzo del governo è stato accolto con particolare soddisfazione dalla Confedilizia, organizzazione di piccoli e grandi proprietari, che della contestazione alla riforma catastale preparata in precedenza dal governo aveva fatto una bandiera. Commenta il presidente, Corrado Sforza Fogliani: «Finalmente: in questo modo le rendite catastali risulteranno da accertamenti oggettivi e non da eventuali saggi di redditività inventati dall'esecutivo». (D.M.) •

Così, *Panorama* (22.2.'07). Per esprimere un giudizio definitivo sugli emendamenti preannunciati dal Sottosegretario Grandi, la Confedilizia attende di leggerne (e valutarne) l'esatto testo, facendo comunque sin d'ora presente che gli interventi correttivi dovranno in ogni caso riguardare anche il contenzioso in merito alle tariffe d'estimo

### La bussola della casa

zona	CROTONE		ALESSANDRIA		LIVORNO	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	700	1.590	980	2.300	1.900	3.460
semicentro	500	950	850	1.800	1.500	2.580
periferia	400	800	700	1.400	1.200	2.100
	CAGLIARI		VARESE		ANCONA	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.450	2.475	1.000	3.200	1.780	3.500
semicentro	1.150	1.900	850	2.600	1.430	2.570
periferia	895	1.550	700	1.800	1.150	1.950

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.

## BELL'ITALIA

### A Bolzano il libretto dello spazzacamino (con laurea!)

Nuovi obblighi per il proprietario di casa. E, di riflesso, nuovi oneri. Li disciplina il decreto del presidente della Provincia autonoma di Bolzano n. 62/06, "Ordinamento del servizio di spazzacamino".

Ogni utente di un impianto di combustione deve tenere "un libretto di controllo, distribuito dal Comune", nel quale va annotato ogni "lavoro di controllo e di pulizia", effettuato anche più volte l'anno a cura dello spazzacamino o del responsabile della spazzatura in proprio. Lo spazzacamino dev'essere in possesso di requisiti professionali, fra i quali rientra - in mancanza del diploma di lavorante con la qualifica di spazzacamino - anche il "diploma di laurea in un settore tecnico", purché unito al diploma di "controllore fumi" e ad un'esperienza professionale come operaio nel settore svolta per un anno.

RECENSIONI

Bruno Lauzi, *Tanto domani mi sveglio*, presentaz. di Francesco De Nicola, Gammarrò ed., pp. X + 148.

Memorie autobiografiche del cantautore scomodo e controcorrente, perché politicamente scorretto, da poco scomparso: bozzetti, ricordi personali, ritratti, aneddoti si susseguono, con ovvia prevalenza del mondo musicale.

Murray N. Rothbard, *La Grande Depressione*, pref. di Lorenzo Infantino, Rubbettino ed., pp. 546.

Ampio, fondamentale e finora ignoto in Italia saggio di storia economica, dovuto a un maestro del pensiero libertario, il quale legge la Grande Depressione come frutto della politica interventistica e non già come conseguenza del "perverso" capitalismo.

Giampaolo Pansa, *L'utopia armata*, Sperling & Kupfer edd., pp. X + 322.

Il progetto dell'insurrezione armata, i personaggi peggiori del terrorismo italiano, alcuni fra i più gravi episodi di sangue dei tragici anni Settanta, in questo libro-testimonianza che esce in nuova e arricchita edizione.

András Nagy, *Il caso Bang-Jensen*, pref. di Valentino Parlato, Baldini Castoldi Dalai ed., pp. 430.

Una ricostruzione, frutto di ricerche d'archivio, del ruolo avuto dal diplomatico svedese Povel Bang-Jensen all'interno della commissione dell'Onu sui massacri attuati dall'Urss in Ungheria dopo la rivolta del 1956: registrò le drammatiche testimonianze dei rifugiati ungheresi all'estero.

*La grande riforma del Concordato*, a cura di Gennaro Acquaviva, Marsilio ed., pp. 192

Atti di un convegno sulla revisione concordataria sottoscritta nel 1984, con interventi quasi unanimemente favorevoli all'operazione conclusa da Craxi presidente del Consiglio.

Claude Mossé, *Pericle*, Laterza ed., pp. VIII + 280.

Vita e battaglia di Pericle, nel quadro complessivo del momento d'oro di Atene, al punto che l'età periclea è assurda a simbolo di vertice della cultura e della civiltà umane.

Benjamin Constant, *Principi di politica*, a cura di Stefano De Luca, pref. di Etienne Hofmann, Rubbettino ed., pp. LXVI + 570.

Nel testo (scarsamente conosciuto) del 1806, questo libro, per la prima volta in italiano, costituisce una profonda, originale e attuale riflessione sul liberalismo dopo lo sconvolgimento rivoluzionario.

DAL PARLAMENTO

Proposte e interrogazioni che ci riguardano

Modifiche in materia di imposta comunale sugli immobili con riferimento alla potestà regolamentare dei Comuni sono il tema di un disegno di legge presentato dal senatore Eufemi (Udc).

Il deputato Colucci (FI) è il primo firmatario di una proposta di legge volta a disciplinare l'attività di relazione istituzionale svolta nei confronti dei membri del Parlamento.

Dal senatore Ripamonti (Verdi) proviene un disegno di legge volto a limitare l'utilizzo dell'olio combustibile e del gasolio per gli impianti di riscaldamento.

Norme per favorire la conversione in proprietà delle affittanze alberghiere vengono suggerite, con una proposta di legge, dal deputato Chicchi (Ulivo).

La riforma delle professioni intellettuali è l'argomento di un disegno di legge depositato dal senatore Treu (Ulivo).

Il Ministro Padoa Schioppa, rispondendo ad un'interrogazione in tema di risparmio energetico (primo firmatario il deputato Bezzi del gruppo Misto), con la quale si chiedeva entro quali tempi il Ministro in parola prevedesse di rendere operative le disposizioni contenute nella Finanziaria 2007 sulle agevolazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica degli edifici e quale procedura debbano seguire coloro che intendano attivarsi prima dell'emanazione delle norme attuative, ha chiarito che i contribuenti possono utilizzare la modulistica attualmente disponibile per la richiesta della detrazione per le ristrutturazioni edilizie, facendo menzione delle disposizioni introdotte dalla legge finanziaria per il 2007.

Con una interrogazione rivolta al Presidente del Consiglio dei ministri e al Ministro dell'economia, il deputato Lucchese (Udc) chiede di sapere se il Governo abbia avuto sentore della grande preoccupazione delle famiglie italiane per la revisione degli estimi catastali, che comporterebbe la triplicazione dell'Ici, e se il Governo stesso non ritenga di assumere iniziative che escludano aumenti dell'imposta sopracitata.

Sempre in tema di revisione degli estimi catastali, con riferimento agli immobili ultra-popolari e rurali, il senatore Sacconi (FI) interroga i Ministri dell'economia e delle finanze nonché delle infrastrutture per sapere quale sia l'effetto finanziario complessivo di tali disposizioni; in particolare, quale sia il loro impatto sul reddito disponibile delle famiglie in relazione alle diverse categorie di reddito e alle diverse tipologie di immobili, nonché la conseguenza delle stesse disposizioni sul funzionamento del mercato immobiliare.

Costo della vita - Indici nazionali

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

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

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione agosto 2005 - agosto 2006	2,1 %	1,57 %
Variazione settembre 2005 - settembre 2006	2,0 %	1,50 %
Variazione ottobre 2005 - ottobre 2006	1,7 %	1,27 %
Variazione novembre 2005 - novembre 2006	1,7 %	1,27 %
Variazione dicembre 2005 - dicembre 2006	1,7 %	1,27 %
Variazione gennaio 2006 - gennaio 2007	1,5 %	1,12 %
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione agosto 2004 - agosto 2006	3,9 %	2,92 %
Variazione settembre 2004 - settembre 2006	3,9 %	2,92 %
Variazione ottobre 2004 - ottobre 2006	3,7 %	2,77 %
Variazione novembre 2004 - novembre 2006	3,6 %	2,70 %
Variazione dicembre 2004 - dicembre 2006	3,6 %	2,70 %
Variazione gennaio 2005 - gennaio 2007	3,7 %	2,77 %

Le variazioni dell'Indice armonizzato dei prezzi al consumo per i Paesi dell'Unione Europea" (cosiddetto indice armonizzato europeo, che si può utilizzare con specifica clausola nei contratti di locazione abitativa non regolamentati per l'aggiornamento del canone - cfr. *Confedilizia notizie* febbraio '99) sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT
Variazione agosto 2005 - agosto 2006	2,3 %
Variazione settembre 2005 - settembre 2006	2,4 %
Variazione ottobre 2005 - ottobre 2006	1,9 %
Variazione novembre 2005 - novembre 2006	2,0 %
Variazione dicembre 2005 - dicembre 2006	2,1 %
Variazione gennaio 2006 - gennaio 2007	1,9 %

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

Citazioni



Le frasi di Wilhelm Röpke riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal volume "Il Vangelo non è socialista. Scritti su etica cristiana e libertà economica (1959-1965)", a cura di Carlo Lottieri, ed. Rubbettino/Leonardo Facco.

SERVIZIO VISURE CATASTALI

La Confedilizia ha istituito per i soci un Servizio - completamente gratuito - per il rilascio di visure catastali

INFORMAZIONI PRESSO TUTTE LE CONFEDILIZIE LOCALI



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

**Anno 17 Numero 3**  
 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 Publitep - Piacenza  
 Stampa TEP s.r.l. - Piacenza  
 Registrato al Tribunale di Piacenza (n. 442)  
 Licenziato per la stampa il 27 febbraio 2007