



Anno 8 - gennaio 1998 - n. 1

Spedizione in a. p. art. 2, c. 20/c, Legge 662/96 - Filiale di Roma

INTERNET
<http://www.confedilizia.it>

CONFEDILIZIA
notizie

1998

CRESCERE ANCORA, PER DIFENDERCI INSIEME

La casa è malata. Malata di fiscalismo. Malata di eccesso di norme.

I medici sono tanti. Ma spesso propongono ricette che servono a una sola cosa: far salire le spese e far crescere gli obblighi per i proprietari. E così la casa rischia di morire.

Il rimedio sta nell'impegno comune, costante, assiduo dei proprietari di casa che si stringono intorno alla loro storica organizzazione. La CONFEDILIZIA li difende da oltre 80 anni, da sola.

La CONFEDILIZIA fa molto, perché agisce in ogni opportuna sede per difendere il proprietario e fornirgli, attraverso le sue organizzazioni territoriali, assistenza, servizi, consigli, convenzioni. Ma la CONFEDILIZIA può fare ancora di più. A una condizione: che siiscrivano e la sostengano ancora tanti proprietari, tanti risparmiatori, tanti condòmini.

***PIU' SOCI
PIU' FORZA***

All'interno

- Tutte le novità della Finanziaria per la casa
- Tutto sulla (nuova) registrazione dei contratti
- Lo scadenziario del proprietario
- Lo scadenziario dei datori di lavoro Colf
- Passi carrai, obbligo cartelli
- Tariffe '98, raffica di aumenti
- Case "sfitte", l'ira del clero...
- Legge locazioni, riprende il cammino?
- Diritto agli studi e patrimonio familiare
- Decreto quadro sull'inquinamento acustico

Il Presidente all'Assemblea dell'IGI

Il Presidente confederale è intervenuto a Roma all'Assemblea dell'IGI (Istituto Grandi Infrastrutture). Sempre a Roma, ha aperto i lavori della riunione organizzativa delle Associazioni Territoriali della Confedilizia e ricevuto una delegazione dell'ANACI guidata dal presidente Merello. A Parma, Sforza Fogliani ha partecipato alla cerimonia di inaugurazione della nuova sede della locale Associazione territoriale mentre, a Bologna, ha personalmente partecipato all'udienza conoscitiva della Regione in materia di Boni-



Nella foto sopra, il Presidente confederale parla alla manifestazione per i vent'anni dell'Associazione di Belluno. Con lui - *da sinistra* - gli esponenti della locale Proprietà edilizia Segalin, Vigne e Triches e il segretario generale Bertoncini. Presente anche il direttore generale della Cariverona, Fiabane. *Nella foto sotto*, una veduta del Teatro comunale di Belluno, gremito di autorità e pubblico.

fica. A Ferrara, il Presidente ha aperto il Corso di formazione professionale per Amministratori di condominio organizzato dalla CONF.AI-Confederazione Amministratori Immobiliari (aderente alla locale Confedilizia) con una lezione sul tema "Istituzioni di diritto condominiale".

Numerosi, come sempre, gli interventi radiotelevisivi del Presidente. Segnaliamo, in particolare, le interviste al GR1, a Radio popolare, a Radio Inn e a Radio Sound.

Il vicepresidente Guarnieri e il segretario generale Bertoncini hanno incontrato il direttore dell'ANIEM-Associazione nazionale piccola e media industria edile e affini, dott. D'Ambrosi.

L'assistente del Presidente, Bianco, ha rappresentato l'organizzazione alla presentazione del "31° Rapporto sulla situazione sociale del Paese" curato dal Censis nonché alla presentazione del "Rapporto annuale sull'agricoltura" curato da Confagricoltura e Nomisma.

Assistenza patti in deroga, sempre

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

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

A tutti i lettori

Nel vostro interesse rivolgetevi
- ad agenti immobiliari iscritti alla FIAIP
- ad amministratori condominiali iscritti nei *Registri amministratori* delle Confedilizie locali.

FIAIP E CONFEDILIZIA, UNA SERIA GARANZIA

Attenzione

Il nostro notiziario viene sempre postalizzato in tempo utile perché sia recapitato entro il mese di riferimento.

Chi lo ricevesse nel mese successivo, è invitato a segnalare la cosa alla Direzione provinciale delle Poste e all'Ufficio amministrazione della Confedilizia centrale, indicando la data esatta in cui il notiziario è stato recapitato.

Grazie per la collaborazione. Ci serve per servirvi meglio.

CONFEDILIZIA
i patti in deroga in buone mani

CONFEDILIZIA
ON LINE

Gli organi centrali
della Confedilizia

Indirizzi, telefoni e responsabili
delle sedi territoriali Confedilizia

Notizie utili
per il proprietario di casa

Tabelle per paghe e contributi
colf e portieri

SU INTERNET
<http://www.confedilizia.it>

Passi carrai, obbligo cartelli dal 1° 1. '99

L'obbligo di esposizione dei nuovi cartelli segnaletici dei passi carrabili (cfr. da ultimo *Cn* gen. '97) decorrerà dal 1° 1. '99. Infatti, il termine - previsto in origine al 1° 1. '96 e prorogato dapprima dai d.l. 270/'96 e 410/'96 - è stato infine fatto slittare al 1° 1. '99 dal d.l. 517/'96. Occorrerà quindi che i proprietari interessati provvedano, entro la fine di quest'anno, a munirsi del nuovo cartello (che reca l'indicazione dell'ente proprietario della strada e gli estremi dell'autorizzazione di passo carrabile), tenendo presente - come ricordato su *Cn* magg. '96 - che la mancata affissione del cartello comporterà l'inefficacia del divieto di sosta davanti al passo carrabile e che l'affissione di un segnale non regolamentare è soggetta a sanzione amministrativa da 50 a 200 mila lire.

Leonardi guida il nuovo vertice dei geometri

Francesco Leonardi è il nuovo presidente dei geometri italiani: il nuovo Consiglio nazionale della categoria - che annovera circa 85mila professionisti suddivisi in 108 Collegi - si è insediato a fine dicembre e resterà in carica fino al 2000.

Insieme a Leonardi, che fino a maggio ha ricoperto la carica di presidente della Cassa nazionale di categoria, compongono il direttivo il vicepresidente Bruno Curletto, il segretario Tommaso Sorrentino e i consiglieri Andrea Franzini, Giuseppe Gaggero, Fiorenzo Guaralda, Aurelio Mandato, Gianfranco Morocutti (presidente uscente), Pietro Panuzzi, Giuseppe Rando e Benito Virgilio.

Firenze: corso di autoamministrazione

Riuscita iniziativa della Confedilizia di Firenze, che ha organizzato, con ampia partecipazione, un "corso di autoamministrazione e cultura immobiliare", dedicato sia agli aspiranti amministratori condominiali sia ai proprietari di casa che desiderino informarsi su alcuni aspetti fondamentali che toccano da vicino la proprietà immobiliare (contabilità, controversie condominiali, fisco, assicurazioni ecc.). Segnaliamo l'iniziativa per il suo (in-dovinato) carattere di novità.

Antenne, in vigore le nuove norme

Dal 1° 1. '98 è in vigore la disposizione, sia per i nuovi edifici sia per quelli soggetti a ristrutturazione generale, che fa obbligo di dotarsi "di norma" di antenne collettive (art. 3, c. 13, l. 249/'97; cfr. *Cn* nov. '97). Entro il 31.1. '98, invece, i Comuni dovrebbero emanare un regolamento sull'installazione delle antenne satellitari "nei centri storici al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici" (identico comma).

Chi legge queste pagine
è certo di essere aggiornato
su tutte le ultime novità

Dossier 24 ore sull'esproprio

Il quotidiano *24 ore* ha pubblicato un accurato Dossier sull'esproprio. Curato da Guglielmo Saporito, Vittorio Bensi, Maria Vittoria Rietti Guglielmi e Franco Guazzone, approfondisce l'argomento in modo esaustivo.

Le Associazioni territoriali interessate possono richiederne copia alla Sede centrale.

TUTTONORMEL

Calendario incontri tecnici

Tuttonormel ha definito il calendario degli incontri tecnici del '98: appuntamento annuale per coloro che seguono la regola dell'arte nel settore elettrico, per aggiornarsi, scambiare esperienze, problemi e soluzioni.

Diamo di seguito il programma degli incontri, segnalando che per ulteriori informazioni gli interessati possono telefonare al n. 011/5819002 r.a.

24 FEBBRAIO Milano, *Teatro Nazionale, piazza Piemonte, 12.*

26 FEBBRAIO Napoli, *Royal Continental Hotel, via Partenope, 44.*

3 MARZO Bologna, *Fiera, Palazzo della Cultura e dei Congressi, piazza della Costituzione, 4.*

5 MARZO Pisa, *Palazzo dei Congressi, via Matteotti, 1.*

10 MARZO Bari, *Hotel Sheraton Nicolaus, via Cardinale Ciasca, 9.*

12 MARZO Roma, *Ergife Palace Hotel, via Aurelia, 617.*

17 MARZO Cagliari, *Hotel Mediterraneo, lungomare Colombo, 46.*

19 MARZO Catania, *Cinema Golden, viale R. Di Lauria, 85.*

24 MARZO Torino, *Teatro Colosseo, via Madama Cristina, 71/a.*

26 MARZO Padova, *Supercinema, via E. Filiberto, 26.*

Quanto più grande è il potere, tanto più pericoloso è il suo abuso.

Edmund Burke

COSE DI CASA

Canone radio

La Finanziaria '98 ha abolito l'obbligo dell'abbonamento per chi possiede solo apparecchi radiofonici, purché collocati in case private. L'abbonamento, dal 1°.1.'98, dev'essere pagato dai possessori di almeno un apparecchio televisivo.

Spazzacamini

Chi volesse informazioni sulle imprese che esercitano la pulizia di caldaie e camini può rivolgersi all'Anfus-Associazione nazionale fumisti e spazzacamini, via Vittoria Colonna 30, 00193 Roma, tel. 06/689.34.05, fax 06/683.34.31.

GIURISPRUDENZA CASA

Patti contro legge, ma il contratto resiste...

Nuova sentenza della Cassazione sul dibattuto problema dei patti contro legge contenuti in un contratto e della nullità o meno dell'intero contratto.

"L'art. 79, secondo comma, della legge 27.7.1978 n. 392 prevede la facoltà per il conduttore con azione proponibile fino a sei mesi dopo la riconsegna dell'immobile locato - ha detto la Cassazione in una sentenza (n. 9464/97) tuttora inedita - di ripetere le somme sotto qualsiasi forma corrisposte in violazione dei divieti e dei limiti previsti dalla stessa legge, quale conseguenza della sanzione di nullità - prevista nel comma primo - di ogni pattuizione diretta, fra l'altro, ad attribuire al locatore un canone maggiore rispetto a quello previsto dagli artt. 1339 e 1419 cod. civ., per cui le norme inderogabili attinenti alla durata del contratto ed al canone legale sono inserite di diritto nei contratti in corso, in sostituzione delle clausole difformi apposte dalle parti, senza che dalla nullità di dette clausole possa derivare la nullità dell'intero contratto".

Com'è noto, gli artt. 1339 e 1419 prevedono - rispettivamente - l'inserzione automatica di clausole obbligatorie, e che la nullità di singole clausole non importa la nullità del contratto in caso di sostituzione di diritto di clausole nulle.

Amministratore condominiale, competenze in proprio

Precisa elencazione da parte della Cassazione dei poteri spettanti all'amministrazione condominiale in quanto tale, in materia di azioni giudiziali. Al di fuori di questi casi, anch'egli ha bisogno di un'autorizzazione assembleare.

"L'amministratore del condominio - ha detto la Suprema Corte proprio da ultimo (sent. n. 9378/97, inedita) è legittimato senza la necessità di una specifica autorizzazione assembleare ad agire in giudizio nei confronti dei singoli condomini e di terzi al fine di a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea del condominio; b) disciplinare l'uso delle cose comuni così da assicurarne il godimento a tutti i condomini; c) riscuotere dai condomini i contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea; d) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio". Quando la controversia esorbita dai limiti indicati - ha detto ancora la Suprema Corte, nella stessa decisione - e riguarda obblighi esclusivi dei singoli condomini, "la rappresentanza *ope legis* è esclusa".

Indennità avviamento e locali "non aperti"

In passato, la giurisprudenza di merito - ed anche quella della Cassazione - aveva avuto, per così dire, degli sbandamenti. Ma ora, sul particolare problema, la Suprema Corte ha fatto il punto, con un'esauritiva sentenza che speriamo rimanga incontrastata, ad evitare nuovi equivoci e nuove difficoltà per i pratici del diritto.

"In tema di locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione - ha dunque recentissimamente detto la Cassazione, con una sentenza (n. 9869/97) che è tuttora inedita - la indennità per la perdita dell'avviamento commerciale non può ritenersi dovuta qualora l'immobile locato non risulti aperto alla frequentazione, diretta e senza intermediazioni, della generalità dei destinatari finali dell'offerta di beni o servizi e, in particolare, qualora il pubblico abbia accesso al locale soltanto previo accompagnamento dei dipendenti o del titolare dell'attività commerciale, dopo essere in altro modo entrato in contatto con la di lui organizzazione aziendale, non potendo, in tal caso, legittimamente qualificarsi in termini di "contatti diretti" l'accesso del pubblico al locale *de quo*".

Ecco come si calcola il termine (semestrale) di disdetta

L'art. 3 della legge dell'equo canone prevede che i contratti abitativi si rinnovano automaticamente "se nessuna delle parti comunica all'altra, almeno sei mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata, che non intende" rinnovare il singolo contratto. Ma come si calcola - esattamente - questo termine semestrale? La Cassazione lo ha spiegato in modo particolareggiato, in una recente sentenza (n. 9701/97, inedita).

"Il termine di cui all'art. 3 della legge n. 392 del 1978 - ha detto la Suprema Corte - rientra tra quelli cosiddetti "a ritroso", nei quali cioè la legge assume come giorno di partenza non quello che si vuole indicare come il *dies a quo*, ma il *dies ad quem*, a cominciare dal quale il termine si fa decorrere all'indietro". Quindi, tale termine "non si sottrae alla regola, di applicazione generale in tema di computo del tempo - ha detto ancora la Cassazione - dell'art. 2963, comma quarto, cod. civ. e dunque si consuma nel mese di scadenza e nel giorno corrispondente al giorno del mese iniziale, secondo il sistema della computazione civile, non *ex numeratione* ma *ex nominatione dierum*".

Il precitato quarto comma dell'art. 2963 prevede, com'è noto, che "la prescrizione a mesi si verifica nel mese di scadenza e nel giorno di questo corrispondente al giorno del mese iniziale". Norma - come di vede - dettata ai fini della prescrizione, ma poi di applicazione - come ha detto sempre la Cassazione, e sempre nella sentenza in commento - generale.

Diritto di riscatto e magazzino senza commercio

Qualche sbandata, in argomento, la Cassazione l'aveva avuta (per esempio, per una vetrinetta - addirittura - di esposizione di merce). Ma una decisione recentissima (n. 5676/97, inedita) ha - per così dire - "messo a posto le cose". E stabilito un principio indefettibile, giudicando in modo pienamente condivisibile.

"Il diritto di riscatto di cui all'art. 39 della legge n. 392 del 1978 - ha detto la Suprema Corte - non è configurabile con riguardo a locali destinati ad uso magazzino di merce commercializzata in altri diversi locali, a nulla rilevando né il carattere funzionale dell'attività di deposito rispetto a quella di vendita (che presuppone contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori), né la contiguità dei locali stessi".

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

EPF

EUROPEAN PROPERTY FEDERATION (COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

Intervento per evitare la sostituzione dei tubi dell'acqua potabile

La Federazione che raggruppa in sede europea le organizzazioni dei proprietari di casa (aderente per l'Italia è la Confedilizia, rappresentata nel Comitato direttivo dall'ing. Viziano e dall'ing. Guarnieri) è intervenuta presso il Segretariato del Consiglio dei ministri dell'Ambiente al fine di ottenere l'attuazione delle emanande normative europee in tema di piombo nell'acqua. L'obiettivo è evitare l'obbligo, per i proprietari di casa, di sostituire le tubature degli impianti domestici di acqua potabile.

Riunione al Cercle Royal Gaulois

William McKee, Direttore generale della British Property Federation e Presidente del Comitato direttivo dell'European Property Federation (Fédération Européenne de la propriété immobilière), ha illustrato gli obiettivi della Federazione, al Cercle Royal Gaulois di Bruxelles, a membri del Parlamento europeo e funzionari delle diverse istituzioni europee. Al termine, un alto rappresentante della Commissione europea, David Noble, ha ricordato che in numerose occasioni la Commissione aveva avuto bisogno dell'apporto dei proprietari e investitori immobiliari ma aveva dovuto prendere atto con rincrescimento, prima della costituzione dell'EPF, della mancanza di un organismo rappresentativo degli stessi. Ha quindi riconosciuto nella Federazione, a nome della Commissione, l'interlocutore ufficiale di quest'ultima in rappresentanza del settore immobiliare europeo.

UIPI

UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
SEDE: BRUXELLES - COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA**Comitato esecutivo a Bruxelles**

Nella sua ultima riunione (alla quale ha partecipato il Vicepresidente Uipi Viziano) il Comitato esecutivo ha esaminato i risultati del Congresso di Barcellona (di cui *Cn* ha già riferito) nonché i rapporti interni con l'Unione polacca dei proprietari. Ha pure svolto un esame preliminare a proposito della domanda d'ammissione all'Uipi presentata dall'Unione croata della proprietà immobiliare.

Prossimo Comitato esecutivo a Bruxelles, il 14 marzo. Altre riunioni del Comitato sono in programma a Dubrovnik e in Norvegia, a Tromsø.

FIMPE

FONDO INTEGRAZIONE MALATTIA PROPRIETARI EDILI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Riunione del Consiglio

Sotto la presidenza del presidente ing. Mario Del Chicca, si è riunito a Roma il Consiglio direttivo del Fondo.

Il Consiglio ha anzitutto esaminato i risultati del sondaggio a suo tempo compiuto tra i proprietari di immobili, tramite *Confedilizia notizie*, in materia di assistenza sanitaria integrativa. Ha pure esaminato un piano di ampliamento delle coperture assicurative per gli associati studiato dal Presidente.

Risultati questionario: sì ad assistenza a vita

Molto ampia è stata la risposta al questionario Fimpe allegato a *Cn* di giugno '97. Dall'analisi dei risultati emerge che circa il 20% è favorevole a un prodotto mirato esclusivamente su "grandi interventi", mentre oltre il 75% preferisce una forma di assistenza sanitaria globale. In ragione di circa 1/4 e 3/4 si ripartiscono poi le preferenze, rispettivamente, per un'assistenza fino ai 76 anni di età e per un'assistenza per tutta la vita, anche a costi superiori (infatti circa un terzo indica di voler sostenere una spesa fra 1.100.000 e 1.400.000 lire l'anno).

UIPI

UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
SEDE: BRUXELLES - COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA**Comité Exécutif - Decembre 1997**

Président	Lujo Tončić-Sorinj	
Vice-président	Hans Feldmann	Suisse
	Pedro Garcia del Pozo	Espagne
	Hans-Hebert Gather	Allemagne
	H. J. van Herwijnen	Pays Bas
	Bernt Johansson	Suede
	Pierre Morel	France
	Miroslav Szypowski	Pologne
	Attilio Viziano	Italie
Président Honoraire	Guido Gerin	Italie
Secrétaire Générale	Jean-Yves Quèvy	Belgique
Secrétaire Générale Adjoint	Stratos I. Paradias	Grèce
Trésorier	Hans Walter Besser	Allemagne
Membres	Friedrich Noszek	Autriche
	Michalis Nikolaou	Chypre
	Jesper Friisberg	Danemark
	Lluís Terradas i Soler	Espagne
	Ukko Laurila	Finlande
	Bernard Laurent	France
	Antonio Guarnieri	Italie
	Marc Jones	Luxembourg
	Peter Batta	Norvège
	Barbara Grzybowska	Pologne
	Kabanska	Portugal
	Eduardo Carvalho da Silva	Slovénie
	Edo Pirkmajer	Suède
	Bengt Nyman	Suisse
	Hanspeter Götte	Rép. Tchèque
	Jaromír Strejček	

Presidents des Associations Nationales

Allemagne	Friedrich-Adolf Jahn
Autriche	Heinrich Jandl
Belgique	Henry Wynants
Chypre	Loukis Xatzikyriacou
Danemark	Jens Erik Udsen
Espagne	Pedro Garcia del Pozo (Castilla y Leles)
	Lluís Terradas i Soler (Barcelona)
Finlande	Kari Rahkamo
France	Gildas le Gonidec de Kerhalic (UNPI)
	Alain Nougouier (Adjoint)
	Bernard Laurent (CSPP)
Grèce	Stratos I. Paradias
Italie	Corrado Sforza Fogliani
	Luigi de Lutio di Castelguidone (Adjoint)
Norvège	Olav Vilnes
Pologne	Miroslaw Szypowski
Portugal	Eduardo Carvalho da Silva
République Tchèque	Libor Kudlaček
	Tomiuslav Šimeček (Adjoint)
Slovénie	Urh Bahovec
Suède	Bernt Jonannson
Suisse	Toni Dettling

ANACAM

ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI COSTRUZIONE
E MANUTENZIONE ASCENSORI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Sono stati svolti tre convegni tecnici, a Bari, a Roma e a Milano, organizzati dall'Anacam per illustrare le emanande disposizioni in tema di armonizzazione di ascensori elettrici e ascensori idraulici. Relatore, l'ing. Luigi Sturchio.

OPT-ORGANISMI PARITETICI TERRITORIALI PER LA SICUREZZA SUL LAVORO DEI DIPENDENTI DA PROPRIETARI DI FABBRICATI (COSTITUITI DA CONFEDILIZIA E CGIL-CISL-UIL)

Le sanzioni penali per chi non manda i portieri ai corsi

Si ricorda che la partecipazione dei dipendenti da proprietari di fabbricati ai corsi di formazione per la sicurezza sul lavoro (che debbono essere obbligatoriamente svolti "in collaborazione" - come dice, testualmente, la legge - con gli Organismi paritetici territoriali costituiti da Confedilizia e Cgil-Cisl-Uil: si veda da ultimo Cn dic. '97) è prevista dal d.lgs. 626/94, art. 22. Il datore di lavoro che non assicuri la partecipazione del lavoratore al corso di formazione sulla sicurezza è punibile (art. 89, c. 2, lett. a del citato d. lgs.) con l'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da tre a sei milioni di lire.

Va altresì ricordato che il datore di lavoro che non fornisca adeguata informazione (art. 21) ai dipendenti in tema di sicurezza è punibile con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da uno a cinque milioni di lire (art. 89, c. 2, lett. b).

Per agevolare gli amministratori condominiali (individuati dalla circolare Ministero Lavoro n. 28/97 come datori di lavoro, ai soli fini - ovviamente - "dell'assolvimento degli obblighi di informazione e formazione nei confronti dei lavoratori con rapporto contrattuale privato di portierato") e i proprietari di casa (questi ultimi nel caso di proprietà immobiliare unica o di proprietà condominiale senza amministratore) nell'adempimento degli obblighi di formazione e informazione, la Confedilizia ha provveduto a curare la pubblicazione di un manuale studiato appositamente per i portieri (lo si può ordinare anche presso la Sede centrale della Confedilizia). Numerose Associazioni territoriali hanno già avviato corsi di formazione in collaborazione con gli Opt (per informazioni, rivolgersi alle sedi Confedilizia locali).

CASSA PORTIERI COSTITUITA DA CONFEDILIZIA E CGIL - CISL - UIL

Uscito il Notiziario con le indicazioni per fruire dell'indennità di malattia

È entrata in piena operatività la "Cassa Portieri", costituita dalle parti sociali che hanno sottoscritto il contratto di lavoro per dipendenti da proprietari di fabbricati: la Confedilizia, per i datori di lavoro, e le organizzazioni Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs-Uil, per i lavoratori. La Cassa ha come scopo principale di fornire un'indennità economica di malattia ai proprietari e agli impiegati amministrativi dipendenti da condomini e proprietari di casa, tramite il rimborso al datore di lavoro dell'indennità da lui stesso anticipata ai lavoratori.

L'attività della Cassa viene illustrata dal periodico "Notiziario della Cassa Portieri", il cui primo numero è in distribuzione presso amministratori condominiali e proprietari di fabbricati. Il periodico fornisce fra l'altro tutte le indicazioni sulle modalità d'iscrizione del lavoratore alla Cassa e di comunicazione dell'avvenuta malattia, mettendo il datore di lavoro nelle condizioni di poter ottenere in termini rapidi il rimborso dell'indennità corrisposta.

Copia del "Notiziario", e informazioni sul funzionamento della Cassa, si possono ottenere scrivendo a: "Cassa Portieri", via Tagliamento 45, 00187 Roma; oppure telefonando ai numeri 06/88.41.525 - 88.41.527 o inviando un fax allo 06/88.41.529.

CNR CASA COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Decesso assegnatario e voltura contratto

L'articolo 20 del D.P.R. 1035/1972 prevede che, nel caso di decesso dell'assegnatario, l'ente gestore al momento della voltura del contratto deve verificare che non sussistano condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio dell'aspirante al subentro; la voltura può essere chiesta dagli occupanti successori *mortis causa*.

Lo ha stabilito la Corte d'appello di Roma (III sez.) con una sentenza (n. 2620) del 31 luglio 1997. Pres. e rel. Santoro; Iacp di Roma contro Berardi ed altri.

ADSI ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Edifici vincolati: agevolazioni "rottamazione" al 50%

Il Senato ha introdotto un emendamento peggiorativo rispetto al testo della Finanziaria presentato dal Governo. Si tratta - come illustrato su questo stesso numero di Cn nell'articolo sulle novità della Finanziaria per gli immobili - del limite del 50% delle agevolazioni previste dalla l. 1089/39 (c.d. "legge Bottai", sugli immobili tutelati) quando si cumulano con gli incentivi introdotti dall'art. 1 del "collegato" per gli interventi di recupero edilizio.

La limitazione è stata ritenuta "ingiustificata" dall'on. Tommaso Foti, responsabile Casa di An, il quale ha ricordato le "difficoltà insite negli interventi su tali edifici, che comportano spese nettamente superiori alla media degli interventi analoghi effettuati su altri edifici".

La limitazione è stata confermata dalla Camera.

Sanatoria passaggi proprietà non denunciati

A proposito di passaggi di proprietà di beni immobili vincolati che non siano stati denunciati al Ministero beni culturali ai fini dell'esercizio della prelazione (Cn n. 8/97), l'ultimo numero de *Le dimore storiche* richiama l'attenzione dei soci sull'art. 12, comma 3, della l. 14.5.1997 n. 127 ("Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo") che recita: "I beni immobili notificati ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, o della legge 11 giugno 1922, n. 778, per i quali non siano state in tutto rinnovate o trascritte le notifiche ai sensi dell'articolo 2 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, sono su domanda degli aventi diritto, da presentarsi entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, ricompresi a tutti gli effetti tra gli immobili notificati e vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089. Alle alienazioni, totali o parziali, dei beni immobili di cui al periodo precedente, avvenute prima della data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le disposizioni di cui al capo III, sezione II, della legge 1 giugno 1939, n. 1089".

Adsi si è attivata presso il Ministero perché vengano emanate istruzioni chiarificatrici della norma in questione (che dà adito a molti quesiti). L'Associazione chiede anche - in relazione all'elevato numero delle fattispecie interessate - l'estensione ad un periodo più lungo, dell'anno ora concesso dalla legge.

Riparazione orologi antichi

L'Associazione Ars Horologiarum di Firenze è disponibile per interventi gratuiti (salvo il rimborso delle spese vive: spese di viaggio, trasporto, materiali ecc.) a favore di soci Adsi per la riparazione di orologi antichi ed anche di quelli con macchine consistenti eventualmente posti in torri campanarie e simili.

Per informazioni, rivolgersi a: Associazione Ars Horologiarum presso Scuola per il restauro di orologeria meccanica, via don Giulio Facibeni 13, 50141 Firenze (Centro Formazione Professionale Opera Madonnina del Grappa) - tel. 0338/2650856.

Dimore storiche diventano alberghi

Otto alberghi sono pronti coll'inizio '98 e 20 lo saranno prima della fine del 1999. Si tratta di dimore storiche appartenenti a privati che vengono ristrutturate e convertite in hotel. L'iniziativa è partita da Insud (società controllata dal Ministero del tesoro) nell'ambito di progetti finalizzati a incentivare e ampliare il turismo nel Mezzogiorno.

Gli alberghi di pregio (per turisti "in cerca di lussi e comodità", a quanto riferisce *Italia Oggi*) inseriti nel programma sono di proprietà di privati e la loro ristrutturazione è stata possibile con il 50% di fondi dei proprietari mentre il restante 50% arriva dall'Unione europea. Il costo di ciascun albergo varia dai 15 ai 20 miliardi e la sua apertura consentirà di dare lavoro fisso a circa 50-60 persone.

Ma Insud (che è presieduta da Giancarlo Lunati) non guarda solo ai turisti di lusso e ha realizzato - a quanto riferisce sempre *Italia Oggi* - anche alberghi d'affari, villaggi residenziali per famiglie e villaggi ecologici (per un totale di 5 mila posti letto). Il tutto all'interno di un programma noto come Sgt (Sovvenzione globale turismo) che è stato finanziato dall'Unione europea, tramite il fondo europeo di sviluppo regionale, per 59 milioni di ecu.

Casa: Confedilizia, mal indirizzata l'ira del clero

In relazione a recenti prese di posizione di alcuni sacerdoti ed anche a quella del cardinale Piovaneli di Firenze contro "i proprietari che non affittano", il presidente della Confedilizia ha dichiarato:

"È ora di far sapere a sacerdoti e laici che le case non sono, in gran parte, tenute volontariamente sfitte, ma sono invece *non occupate* perché di fatto inagibili, che è concetto completamente diverso, che vale anche per molti ex seminari, locali di oratori ecc.

Gli inviti del clero a mettere queste case a disposizione di chi ne avesse bisogno, hanno un senso solo se accompagnati da congrui assegni per le spese necessarie a sistemarle.

Se poi c'è effettivamente qualche unità immobiliare tenuta volontariamente sfitta (in assoluta controtendenza con i cartelli 'affittasi' che riempiono le città, e che dovrebbero vedersi anche dai Vescovadi) è perché lo Stato non assicura la disponibilità degli immobili alla scadenza dei contratti e, anzi, collabora a prostrarne l'illegittima occupazione: così, chi ha un figlio che si deve sposare comincia a tenergli a disposizione l'appartamento.

Anziché rivolgersi demagogicamente ai proprietari di casa, l'ira di cardinali e sacerdoti sarebbe ben riposta se fosse rivolta contro chi provoca questo stato di cose, con una tassazione immobiliare e con una pretesa di oneri di urbanizzazione (per il riattamento degli immobili) che non hanno precedenti e che sono da veri e propri Comuni-strozzini, nonché contro il fatto che questo nostro Stato disfa con una mano (quella dei prefetti) gli ordini di rilascio stabiliti con un'altra (quella dei giudici)".

La regola d'oro della finanza pubblica in Italia è che quando aumentano le entrate del settore pubblico, le spese aumentano in misura ancora maggiore. È quindi molto probabile che un successo peraltro impensabile nella lotta all'evasione si tradurrebbe in maggiori spese pubbliche, non in minore carico tributario per noi contribuenti onesti.

Antonio Martino

Legge locazioni, riprende il cammino?

Forse, riprende il cammino della nuova legge per le locazioni abitative. Il relatore on. Zagatti (Pds) ha presentato il 18 dicembre alla Commissione Ambiente della Camera (Pres. Lorenzetti) un nuovo testo di proposta di legge, riservandosi - peraltro - di fornire in un secondo tempo la norma di copertura finanziaria. L'intesa è che i lavori proseguano in Commissione (e non più in Comitato ristretto, che - com'è noto - deve operare all'unanimità).

La nuova proposta Zagatti prevede un primo "canale" di contratti in deroga di 4 anni più 4 (salvo casi di "necessità" al termine del primo quadriennio), con proroga dei contratti medesimi di altri 2 anni alla seconda scadenza ove le parti non si accordino sul rinnovo. L'assistenza delle organizzazioni della proprietà e dei conduttori sarebbe per questi contratti facoltativa.

Il secondo "canale" della proposta prevede contratti - sempre in deroga - stipulati dalle parti "definendo il valore del canone, la durata del contratto e altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi intervenuti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, che provvedono alla definizione di contratti-tipo". L'iniziativa della convocazione delle parti sociali al fine della stipula degli accordi in questione viene demandata al Comune capoluogo di provincia mentre ("al fine di favorire la stipula degli accordi" di cui trattasi) è affidato al Ministero dei Lavori Pubblici il compito di convocare le parti sociali per "promuovere una convenzione nazionale che individui criteri generali per la definizione dei canoni, anche in relazione alla durata dei contratti, alla rendita catastale dell'immobile e ad altri parametri oggettivi, nonché delle modalità per garantire particolari esigenze delle parti". Alla scadenza di questi contratti il locatore potrebbe disdettare i medesimi solo per particolari motivi, analiticamente indicati. Per questi tipi di contratti, i Comuni potrebbero poi deliberare aliquote Ici agevolate mentre (nei soli Comuni ad alta tensione abitativa) essi godrebbero di una riduzione Irpef - nonché dell'imposta di registro - del 30 per cento (cumulabile con le già vigenti agevolazioni).

La proposta di legge prevede altresì che per ottenere gli anzidetti benefici Irpef, Irpeg e Registro nonché "per promuovere o proseguire" le azioni di rilascio, i locatori dovrebbero "dimostrare di aver registrato il contratto nei modi previsti dalla vigente normativa e di aver denunciato l'immobile ai fini dell'applicazione delle imposte sui redditi e dell'Ici, allegando copia del contratto". È pure prevista l'istituzione di un Fondo nazionale "per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione" (i contributi sarebbero materialmente erogati tramite i Comuni) nonché - presso il Ministero Lavori Pubblici - di un Osservatorio nazionale sulla condizione abitativa.

La proposta Zagatti prevede da ultimo la riconduzione all'Autorità Giudiziaria della graduazione degli sfratti.

Il testo integrale della proposta è in corso di pubblicazione sull'Archivio delle locazioni e del condominio.

Il problema della lotta alla miseria è stato affrontato dallo stato assistenziale bismarckiano su base paternalistica: lo «stato-papà» ha individuato una serie di bisogni «essenziali», ha reperito i mezzi con la pressione tributaria, l'indebitamento e l'inflazione, si è dato alla produzione dei servizi relativi in proprio - spesso in condizioni di monopolio - e li ha distribuiti indiscriminatamente sotto costo o «gratis». Questo sistema è fallito miseramente, anche se in misura diversa, ovunque; da noi è certamente provato che lo stato assistenziale costa più di quanto rende: solo le briciole dell'assistenzialismo di stato sono arrivate ai beneficiari dichiarati, il più è stato dilapidato in costi burocratici (inclusivi della corruzione, degli sprechi, delle frodi e delle clientele).

Antonio Martino

Non vi è arte che un governo impari più presto da un altro che quella di cavare denaro dalle tasche della gente.

Adam Smith

1) La responsabilità dell'esistenza dell'evasione è di chi non sa far funzionare l'amministrazione finanziaria; 2) se si vuol davvero ridurre l'evasione e non limitarsi a parlarne, bisogna renderla meno conveniente, il che impone una drastica riduzione delle aliquote e l'efficienza nella gestione del fisco; 3) l'evasione va combattuta perché è incompatibile con i principi dello stato di diritto (uguaglianza dei cittadini di fronte alla legge), ma 4) non creiamoci soverchie illusioni, è più facile auspicare la riduzione dell'evasione che riuscire ad ottenerla; 5) non è affatto da quella via che possiamo ottenere quell'alleggerimento della fiscalità che è nei voti di tutti; è anzi assai probabile che la riduzione dell'evasione costi cara a noi contribuenti onesti. Lo slogan «pagare tutti per pagare meno» ha avuto un successo spiegabile solo con ragioni emotive; dal punto di vista aritmetico è semplicemente privo di senso comune. Per rispondere con uno slogan a uno slogan, i contribuenti italiani non sono tartassati perché evasori, ma sono costretti a essere evasori perché tartassati.

Antonio Martino

Tariffe: il '98 comincia con una raffica di aumenti

Nel mirino famiglia e aziende - La mappa dei rincari

Anno nuovo, tariffe nuove. Il '98 si profila con una raffica di rincari e di novità che metteranno a dura prova il portafoglio delle famiglie e delle aziende italiane. Oltre alle novità nel bollo auto ci saranno ritocchi al rialzo per acqua, luce e gas, nei biglietti dei treni, nel canone di abbonamento alla Rai. Unica eccezione quest'anno sembra essere la Telecom, che ha varato tre "pacchetti" con sconti sulle chiamate.

Per aiutare i cittadini ad orientarsi in questo "ginepraio" e soprattutto per iniziare a fare due conti, ecco la mappa completa dei rincari ricostruita dall'Adnkronos.

BOLLO AUTO. Dal '98 va in soffitta la vecchia tassa di proprietà. I nuovi parametri di riferimento saranno i kilowatt e non i cavalli fiscali. La tassa sarà di 5 mila lire ogni kilowatt per le autovetture. A questa "stangatina" si affianca però l'eliminazione della marca da bollo sulla patente, 70 mila lire, e della tassa sull'autoradio, 33.500 lire. Eliminato anche il superbollo per le vetture a Gpl e metano, mentre per le vetture a gasolio non "ecodiesel" la tassa per kilowatt è fissata a 18 mila lire. Un esempio concreto: per una delle auto vendute, la Fiat Punto 55, con 40 Kw, si passa da 125.730 a 200 mila lire.

TELEFONO. Notizie liete dalla Telecom che dal '98 lancerà tre formule: quella "urbana" consentirà di risparmiare il 50 per cento dopo il primo scatto sul costo di ogni chiamata diretta ad un numero urbano scelto dall'utente, senza limitazioni di durata e fascia oraria. Per questo pacchetto il costo dell'attivazione sarà di 10 mila lire ed il canone mensile di 2 mila 500. C'è poi una seconda proposta che permette di risparmiare il 15% sul costo di tutte le urbane ed interurbane, cellulari esclusi, dirette a tre numeri telefonici scelti dall'utente, pagando un'attivazione di 7 mila lire ed un canone di 5 mila. Infine la formula Internet dedicata ai Cybernauti: si risparmia il 50% dopo i primi due minuti sul costo di una connessione al "server" del provider con chiamata interurbana. Il costo dell'attivazione è 10 mila lire, il canone 5 mila.

SIGARETTE. In questa ondata di aumenti come potevano rimanere fuori? Il ritocco non è stato ancora fissato al centesimo ma è stato previsto che dalle "bionde" arrivino altri 200 miliardi nel '98 ed il doppio nei due anni successivi. A conti fatti il prossimo anno si potrebbe trattare di circa 100 lire a pacchetto, ma le società produttrici estere hanno già chiesto un adeguamento al rialzo del prezzo quantificato in 500 lire al pacchetto. La decisione dovrebbe arrivare a gennaio.

TRENI. La situazione critica delle ferrovie rende urgente, come ogni anno, un aumento dei biglietti: i rincari possibili dovrebbero arrivare al 19% in tre anni. Allo studio l'introduzione di aumenti "a fasce orarie": potrebbe costare di più viaggiare nelle ore di punta, meno durante i fine settimana. Il primo assaggio potrebbe arrivare nei primi mesi del '98 con un aumento del 4 per cento.

RC AUTO. Sull'assicurazione peseranno due aumenti: quello del servizio sanitario nazionale e quello delle tariffe delle compagnie: per il primo si sa che l'aliquota del contributo passerà dal 6,5 al 10,5% mentre sono ancora da "svelare" i rincari delle compagnie.

BOLLO MOTO. Le novità riguardano anche i "centauri": il bollo dei motorini e delle moto fino a 125cc viene unificato a 37 mila lire, mentre i motorini pagavano 20 mila lire. Le moto di cilindrata superiore seguiranno lo stesso criterio delle auto: ogni kilowatt di potenza costerà 1.700 lire. Le moto potranno beneficiare anche di una riduzione del passaggio di proprietà: dalle attuali 650 mila lire medie, visto che le tariffe precise variano da regione a regione, si passerà a circa 350 mila.

NAUTICA. Vengono rivisti gli importi dei canoni demaniali marittimi e delle tasse di ancoraggio. Queste ultime saranno di 1.400 lire per tonnellata di stazza netta se la tassa è mensile, e di 3.062,5 per tonnellata di stazza netta se annuale.

ELETTRICITÀ, ACQUA, GAS. Sulla bolletta di gennaio e febbraio potremo trovare dei rincari di circa un punto percentuale medio. Acqua e metano aumenteranno in media di circa 5 mila lire.

CANONE RAI. Aumento in vista anche per chi ha una tv: il rincaro del canone si aggirerà sul 5 per cento, comunque non più di cinquemila lire. Nel '97 si pagarono 161 mila 450 lire.

Il passaggio a un'assistenza sanitaria disciplinata dalla concorrenza danneggerebbe fra l'altro i politici e i burocrati che attualmente si occupano di sanità, costringendoli a cercarsi un'altra occupazione, e le non irrilevanti schiere di quanti vivono frodando il servizio sanitario nazionale. Questo esercizio di parassiti è perfettamente consapevole dell'entità della posta in gioco, di quanto perderebbe se il sistema divenisse concorrenziale, e si batterà con tutte le sue forze per impedire qualsiasi riforma.

Antonio Martino

Tabella retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati

a cura di Dario Lupi

	Paga base in vigore dall'1/1/97		Contingenza dall'1/5/95	
	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario
PORTIERI LETT. A - A1	515.000		984.754	
PORTIERI LETT. B - B1	460.000		908.411	
LAVASCALE LETT. C		3.270		4.783
LAVORATORI LETT. D		4.330		4.855
LAVORATORI LETT. E		3.735		4.816

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'1/1/1997		Contingenza	
	LAVORATORI LETT. F	950.000		1.030.000
LAVORATORI LETT. G	787.000		880.000	

Tabella dei giorni festivi 2° semestre 1997

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

LUGLIO	6	13	20	27
AGOSTO	3	10	17	24
SETTEMBRE	7	14	21	28
OTTOBRE	5	12	19	26
NOVEMBRE	2	9	16	23
DICEMBRE	7	14	21	28

Festività nazionali ed infrasettimanali

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

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

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

Versamenti contributivi dall'1/10/1995

Portieri - 51,56% (compreso 1,90% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 350) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,54 %
SSN	1,00 %
CASPO	0,30 %
Totale	9,84 %

Lavascale - 53,75% (compreso 0,60% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 300) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,89 %
SSN	1,00 %
CASPO	0,30 %
Totale	10,19 %

Lavoratori lett. F - G - 52,61% (compreso 1,90% per contributo CASPO) di cui a carico del lavoratore

Fondo pensioni	8,89 %
SSN	1,00 %
CASPO	0,30 %
Totale	10,19 %

Minimali giornalieri dall'1/1/1997

PORTIERI	65.175
LAVASCALE CON ORARIO GIORNALIERO SUPERIORE A 4 ORE	65.175
LAVASCALE CON ORARIO GIORNALIERO NON SUPERIORE A 4 ORE	27.442

Chi legge queste pagine è certo di essere aggiornato su tutte le ultime novità

ANIA

ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE ASSICURATRICI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Ministero Industria su Accordo locazioni

Il ministro dell'Industria Bersani ha risposto ad un'interrogazione dell'on. De Cesaris (Rif. com.) a proposito dell'Accordo stipulato dall'Ania con Sunia-Sicet e Uniat relativamente alle locazioni immobiliari delle imprese assicuratrici.

Il Ministro ha precisato che la "lamentata violazione", attraverso l'Accordo in questione, di quanto stabilito dalla Corte costituzionale in ordine all'illegittimità dell'assistenza obbligatoria delle organizzazioni di categoria nella stipulazione dei patti in deroga, è "del tutto priva di fondamento". "Infatti - scrive il ministro Bersani - l'assistenza alla stipula dei contratti, prima obbligatoria ed ora facoltativa, è cosa ben diversa dalla contrattazione collettiva portata avanti dall'Ania e dalle organizzazioni degli inquilini. La contrattazione collettiva - prosegue il titolare dell'Industria - non è prevista dalla legge 359/92 ma ha rappresentato una modalità operativa liberamente scelta per definire all'origine i contenuti economici e normativi della contrattazione di massa intervenuta poi con gli inquilini, e da questo punto di vista prescinde anche dall'istituto della assistenza obbligatoria alla stipula dei patti in deroga, in quanto svolge una funzione che risulta del tutto indipendente dal regime giuridico cui sono sottoposti i patti in deroga. Per questo motivo - conclude il ministro - l'ANIA e le OO.SS. firmatarie del Protocollo nazionale d'intesa hanno convenuto il mantenimento degli accordi intervenuti anche dopo la richiamata sentenza della Corte costituzionale».

Tutte le novità della Finanzia

Detrazione Irpef per il recupero del patrimonio edilizio Art. 1, commi 1-4 e 6-7

Viene riconosciuta la possibilità di detrarre ai fini Irpef dall'imposta lorda, e fino alla concorrenza del suo ammontare, il 41% delle spese sostenute - negli anni '98 e '99 - sulle parti comuni degli edifici residenziali ex art. 1117, 1° comma, n. 1, del codice civile (muri maestri, tetti, lastrici solari, scale, portoni d'ingresso, cortili, etc), per la realizzazione degli interventi di: A) manutenzione ordinaria; B) manutenzione straordinaria; C) restauro e risanamento conservativo; D) ristrutturazione edilizia. L'importo massimo delle spese detraibili è 150 milioni di lire. La stessa detrazione si applica, con esclusione però degli interventi di manutenzione ordinaria, alle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute, e alle relative pertinenze. Sono comprese fra le spese detraibili anche quelle di progettazione e quelle relative a prestazioni professionali qualora siano connesse alle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legge 46/90 (impianti elettrici) e 1083/71 (impianti a metano). Condizione per usufruire della detrazione è che gli edifici siano censiti in catasto (o ne sia stato richiesto l'accatastamento) e che sia stata versata l'Ici per il '97, se dovuta.

La detrazione Irpef spetta inoltre per le seguenti attività: realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenti anche a proprietà comune; eliminazione delle barriere architettoniche; opere finalizzate a cabatura degli edifici, contenimento dell'inquinamento acustico, conseguimento di risparmi energetici (con particolare riguardo all'installazione di impianti che utilizzano fonti rinnovabili di energia), adozione di misure antisismiche (con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, soprattutto sulle parti strutturali). Questi ultimi interventi devono essere realizzati sulle parti strutturali di edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente, devono riguardare gli interi edifici e, quando riguardino "centri storici", devono essere svolti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

La ripartizione della detrazione va effettuata in quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei quattro anni successivi. È però possibile ripartirla in dieci quote annuali costanti di pari importo. Qualora venga venduta l'unità immobiliare sulla quale siano stati effettuati gli interventi compresi nell'agevolazione fiscale, la detrazione non utilizzata in

tutto o in parte dal venditore spetta, per i rimanenti anni, all'acquirente persona fisica.

È prevista l'emanazione entro gennaio '98 di un decreto ministeriale (Finanze e Lavori pubblici) contenente le modalità di attuazione dell'agevolazione. Lo stesso decreto stabilirà le procedure per due forme di controllo: l'una, che si attuerà con l'ausilio delle banche, finalizzata al contenimento dell'evasione fiscale e contributiva; l'altra, con l'ausilio delle aziende sanitarie locali, per verificare l'osservanza delle norme sulla sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro e nei cantieri (d.lgs 626/94 e 494/96). Con riferimento agli obblighi imposti da queste ultime norme, nel decreto saranno previste specifiche cause di decadenza dal diritto alla detrazione.

La detrazione Irpef è cumulabile con le agevolazioni previste per gli immobili vincolati (l. 1089/39), con una riduzione di queste ultime del 50%. In relazione agli interventi per i quali spetta la detrazione, i Comuni potranno disporre l'esonero dal pagamento della Tosap.

Agevolazioni Ici Art. 1, commi 5-6

È prevista la facoltà per i Comuni di fissare aliquote agevolate dell'Ici anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi finalizzati: al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili; al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei "centri storici"; alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenti; all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicabile, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di tali interventi, per la durata di 3 anni dall'inizio dei lavori. I Comuni potranno deliberare le agevolazioni per il '98 e il '99 (ma questa limitazione è dubbia).

Si tratta di una norma frutto di un emendamento per il quale la Confedilizia ha fornito il proprio supporto tecnico, che si segnala - in particolare - per essere la prima disposizione che consente ai Comuni di applicare un'aliquota Ici inferiore a quella minima del 4 per mille, rendendo in tal modo possibile una flessibilità con fini premianti anziché punitivi, come sinora previsto.

Condono edilizio Art. 1, commi 9 e 10

Ai fini del "vecchio" e del "nuovo" condono edilizio, il mancato pagamento del triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata nel termine previsto dall'art. 39, c. 6, l. 724/94, o il mancato pagamento dell'oblazione nei termini previsti dall'art. 39, c. 5, è possibile procedere al pagamento entro 60 giorni dalla data di notifica, da parte dei Comuni, dell'obbligo di pagamento,

con l'applicazione dell'interesse legale annuo. È consentito pagare con un massimo di 5 rate trimestrali di pari importo presentando al Comune, entro 30 giorni dalla notifica, il prospetto delle rate in scadenza, calcolando gli interessi maturati dal pagamento della prima rata e allegando l'attestazione del versamento della prima rata. La concessione o l'autorizzazione in sanatoria saranno rilasciate in presenza del pagamento dell'oblazione, degli oneri concessori (se dovuti) e degli interessi.

Ai fini del condono di cui alla legge 47/85, viene fornita un'interpretazione autentica dell'art. 32, secondo la quale il parere richiesto alle amministrazioni ai fini della definizione del condono deve riguardare solo la valutazione della compatibilità con lo stato degli interventi per i quali è richiesta la sanatoria, in relazione alle specifiche competenze dell'amministrazione.

Trasferimento alloggi ai Comuni Art. 2

A partire dal marzo '98 sarà possibile trasferire gratuitamente ai Comuni, nei cui territori sono situati, gli alloggi e le relative pertinenze di proprietà dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche, compresi quelli affidati agli appositi enti gestori, ed effettivamente destinati a tali scopi. Le relative operazioni di trascrizione e voltura catastale saranno esenti da imposte.

Detrazione Irpef per la costruzione di immobili Art. 3

Si può detrarre dall'imposta lorda ai fini Irpef, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari al 19% degli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione, pagati a soggetti residenti in Italia o nella Ce, ovvero a stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui contratti per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. I mutui devono essere contratti a partire dal 1° 1. '98 e devono essere garantiti da ipoteca. L'importo massimo detraibile è pari a 5 milioni di lire. Un decreto ministeriale stabilirà la modalità e le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione.

Agevolazioni terremoto Umbria-Marche Art. 13, commi 1-2

In relazione al terremoto che ha colpito l'Umbria e le Marche a partire dal settembre 1997, è concesso un contributo ai soggetti danneggiati che abbiano acquistato o importato beni e servizi, anche professionali, per la riparazione o

la ricostruzione degli edifici (o delle opere pubbliche) distrutti o danneggiati. Il contributo sarà concesso sino al 31.12.'99 e consiste nella somma corrispondente all'ammontare dell'Iva pagata a titolo di rivalsa in relazione agli stessi acquisti ed importazioni. Non spetta se l'Iva è stata detratta, anche parzialmente, dall'acquirente o importatore.

Gli edifici in relazione ai quali è concessa l'agevolazione devono trovarsi nei centri individuati dalle apposite ordinanze. Per ottenere il contributo è necessario farsi rilasciare dal Comune competente un'attestazione dalla quale risulti la distruzione o il danneggiamento dell'edificio o dell'opera e che i beni e servizi acquistati o importati siano stati effettivamente utilizzati per la ripartizione o la ricostruzione dell'immobile sinistrato. Per le persone fisiche, il contributo è cumulabile con la detrazione Irpef prevista dall'art. 1.

Agevolazioni zone a rischio sismico Art. 12, commi 3-4-5

Un contributo analogo a quello dell'art. 11, c. 1 e 2, è previsto per i soggetti che effettuano riparazioni o ricostruzioni di edifici, anche rurali (o di opere pubbliche), situati in zone ad elevato rischio sismico, diverse da quelle colpite dagli eventi sismici iniziati nel settembre '97. Il contributo, concesso fino al 31.12.'99, consiste nel 10% delle somme pagate, al netto dell'Iva, per l'acquisto e l'impostazione dei beni e servizi, anche professionali, direttamente necessari per effettuare interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche.

Il contributo non può superare l'ammontare dell'Iva pagata per rivalsa in relazione ai lavori di riparazione o ricostruzione. Non spetta se l'Iva è stata detratta, anche parzialmente, dall'acquirente o importatore.

Gli interventi devono essere realizzati sulle parti strutturali di edifici e comprendere interi edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente. Quando siano effettuati nei "centri storici" e interessino parti strutturali o che incidono sull'aspetto esteriore degli edifici e sui prospetti, essi devono essere possibilmente eseguiti sulla base di progetti unitari e comprendere interi edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente.

Detrazione Irpef terremoti Emilia Romagna-Calabria 1996

Art. 13, comma 3

La detrazione d'imposta del 41% ai fini dell'Irpaf, prevista dall'art. 1, ha una portata più ampia per gli interventi realizzati in seguito agli eventi sismici verificatisi in Emilia-Romagna e in Calabria nel '96. Essa si applica anche per le spese sostenute negli anni '96 e '97 per il ripristi-

della Finanziaria per la casa

Finanziaria '98: qualche luce, molte ombre

Come sempre, il provvedimento noto come "collegato alla Finanziaria" è una legge-*omnibus*, composta da decine di articoli e centinaia di commi. Illustriamo in queste pagine le singole norme che toccano più direttamente il proprietario di casa.

Questa Finanziaria segna un indubbio aspetto positivo quando introduce incentivi fiscali per interventi di recupero edilizio, anche se il passaggio dell'Iva per le ristrutturazioni dal 10 al 20 per cento attenua alquanto i possibili benefici. La nostra azione è stata diretta, da un lato, a favorire l'introduzione di tali agevolazioni (popolarmente definite come aiuti per la "rottamazione delle case") e, dall'altro, a rimarcare la necessità di non aggravare l'Iva, soprattutto se si desidera recuperare l'evasione.

Del tutto negativa appare l'attribuzione del ruolo di sostituto d'imposta al condominio. Si tratta di una caterva d'incombenze che finiscono con lo scaricarsi sia sugli amministratori sia sugli stessi proprietari, nel caso dei condomini minori e laddove la carica di amministratore venga ricoperta da un condòmino (sovente a turno). Il ricavo per il fisco sarà minimo. In compenso, responsabilità, disagi, oneri burocratici, nuove spese si addensano - già da gennaio - sulla proprietà condominiale, che oggi comprende la quasi totalità dei proprietari d'immobili. Chi ha concepito un simile provvedimento non ha minimamente pensato alla realtà in cui operano i proprietari condominiali e non si è curato delle difficoltà che avrebbe procurato: difficoltà oggettivamente rilevanti per i proprietari, senza - è bene ripeterlo - alcun corrispettivo concreto per l'erario.

Del tutto positiva, invece, l'introduzione dell'aliquota Ici agevolata - anche sotto il minimo del 4 per mille - a favore di chi attui interventi che in buona sostanza vengono a giovamento della collettività, recuperando edifici inabitabili o inagibili sottotetti (ma c'è da rilevare che, talora, disposizioni regionali o comunali si frappongono a tali interventi) oppure realizzando posti macchina (e quindi favorendo la scorrevolezza del traffico). La Confedilizia ha concretamente operato per tale disposizione, introdotta tramite un emendamento parlamentare (cui si è fornito supporto tecnico) al testo governativo. Va rilevato il forte segnale politico rappresentato dallo sfondamento del limite minimo Ici, perché i Comuni possano disporre di un'Ici flessibile non solo punitiva (mirante a raggiungere sempre e poi sempre il tetto del 7 per mille) ma anche premiante (sotto, dunque, il minimo di legge).

Tanto insensata quanto demagogica appare invece la norma che introduce l'obbligo della registrazione per tutti i contratti di locazione, quali che ne siano importo e durata, con l'unica attenuazione nel caso di contratti di non più di 30 giorni. Anche in questo caso la Confedilizia è intervenuta più volte, in sede parlamentare, operando in sintonia con la Fiaip, ottenendo attenuazioni rispetto all'iniziale volontà di obbligo senza eccezione alcuna di registrazione (e di imposizione più grave ancora di quella alla fine approvata); ma purtroppo senza che la disinvoltura con la quale si adottano norme che creano sempre più incombenze al cittadino (mentre si parla, a vanvera, oh quanto a vanvera!, di delegificare, di sburocratizzare, di semplificare ...) venisse messa da parte.

Una constatazione di fondo, molto amara, che emerge dagli aspetti negativi di questa finanziaria '98. Quando il cittadino viene messo in condizioni di subire una persecuzione burocratica e tributaria si può star certi che il risultato è uno solo, esattamente opposto a quello predicato da chi approva simili norme di draconiana concezione e di stile da grida manzoniana: incrementare l'evasione fiscale.

no delle unità immobiliari per le quali è stata emanata in seguito al sisma ordinanza di inagibilità da parte dei competenti Comuni o che risultino inagibili sulla base di apposite certificazioni del Commissario delegato nominato dal Governo.

Deducibilità spese ristrutturazione immobili commercianti al dettaglio
Art. 14, commi 2-4

Nei confronti di taluni soggetti (commercianti al dettaglio) è ammes-

sa, in deroga alle regole generali sul reddito di impresa, la deduzione in quote costanti, nel periodo di imposta in cui si sostengono e nei 2 successivi, delle spese sostenute per manutenzione, riparazione, ammodernamento e ristrutturazione degli immobili ammortizzabili posseduti o detenuti, compresi impianti elettrici, idraulici e generici di riscaldamento e condizionamento, esclusi gli impianti igienici.

Deve trattarsi degli immobili nei quali viene svolta l'attività da soggetti specificamente individuati, che abbiano

conseguito, nel periodo di imposta in cui le spese sono state sostenute, un ammontare di ricavi costituito per almeno l'80% da cessioni o prestazioni a privati. I soggetti ammessi sono i seguenti: iscritti nell'elenco dei mestieri artistici e tradizionali; esercenti le attività di estetista, abbigliamento su misura, tintolavanderie, somministrazione di alimenti e bevande, turismo; commercianti autorizzati alla vendita al dettaglio ed esercenti attività di produzione con vendita diretta al pubblico.

È prevista un'altra, specifica deroga alle norme generali sugli ammortamenti, relativamente alle spese per lavori diversi da quelli sopra indicati.

Le spese alle quali si applica l'agevolazione sono quelle sostenute nel periodo di imposta in corso al 1°.1.'98 e in quello successivo.

Immobili dello Stato

Art. 14, commi 11-12

Si autorizza il Ministero delle Finanze a dichiarare la cessazione dell'uso governativo per i beni immobili che, in base alle rivelazioni dei Comuni, risultino esuberanti rispetto alle relative potenzialità.

È rivista la facoltà concessa al Ministero delle Finanze di alienare immobili e diritti reali immobiliari non conferiti in fondi immobiliari. Per quelli con valore di stima, determinato sulla base del miglior prezzo di mercato, inferiore a 300 milioni di lire, sarà possibile procedere con trattativa privata; per importi superiori, si utilizzerà l'asta pubblica e, se deserta, la trattativa privata. Sono state inoltre previste norme per l'esercizio del diritto di prelazione in caso di trattativa privata, da parte del Comune in cui è situato l'immobile.

Piano straordinario classamento immobili

Art. 14, comma 13

È programmata la realizzazione di un piano straordinario di attività del Ministero delle Finanze, da concludersi entro il 31.12.'99, per il completo classamento delle unità immobiliari, finalizzato all'aggiornamento delle risultanze catastali e al recupero dell'evasione. Il Ministero potrà stipulare a tal fine apposite convenzioni con soggetti pubblici e privati con particolari qualificazioni nel settore. L'attuazione degli interventi si baserà su specifici progetti che saranno definiti sentiti l'Autorità per l'informatica nella pubblica amministrazione.

Proroga fabbricati ex rurali

Art. 14, comma 13

È stato prorogato al 31.12.'98 il termine (precedentemente fissato al 31.12.'97) per l'accatastamento dei fabbricati che hanno perso i caratteri di ruralità (cfr. Cn nov. '97).

Agevolazione fiscale per i contributi del datore di lavoro per mutui edilizi

Art. 14, comma 17

Tutti i contributi concessi fino al 31.12.'96 dai datori di lavoro in favore dei propri dipendenti a titolo di partecipazione agli interessi per mutui edilizi finalizzati all'acquisto dell'immobile destinato ad abitazione principale si considerano erogazioni liberali e non concorrono quindi a formare il reddito dei dipendenti stessi ai fini Irpef. La norma ha effetto anche per i contributi erogati entro il 31.12.'97.

Natura dei contributi agli IACP

Art. 21, comma 4

Viene stabilito che non si considerano sopravvenienze attive ai fini della tassazione del reddito di impresa, in quanto non qualificabili come contributi o liberalità, finanziamenti erogati dallo Stato per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati.

Condominio

sostituto di imposta

Art. 21, commi 11 e 14

Rilevantissime novità fiscali interessano il condominio. A quest'ultimo è stato attribuito il ruolo di sostituto di imposta, mentre una prima formulazione della norma aveva individuato nell'amministratore la figura soggetta ai nuovi obblighi. Ma le due versioni della disposizione non producono effetti molto diversi.

Le conseguenze di una innovazione così importante consistono nel fatto che a partire dal 1°.1.'98 i condomini devono effettuare le ritenute di imposta e procedere al versamento delle stesse relative alle somme erogate nei confronti dei dipendenti condominiali (ad es., portieri), dei lavoratori autonomi che effettuino prestazioni a favore del condominio (ad es., professionisti) e dello stesso amministratore. Va precisato che restano escluse dall'obbligo della ritenuta d'acconto le prestazioni effettuate nell'esercizio di imprese (ad es., imprese di pulizia anche individuali: si veda Cn sett. '97, ott. '97). Sarà inoltre necessario tenere una specifica contabilità e presentare, ogni anno, la dichiarazione dei sostituti di imposta.

Di particolare rilievo è che il riferimento al condominio senza ulteriori specificazioni determina l'assoggettamento all'obbligo della ritenuta anche dei condomini con meno di cinque condòmini, non tenuti alla nomina dell'amministratore, che dal 1°.1.'98 devono scegliere se nominare un amministratore

Continua alle pagine 10 e 11

Tutte le novità della Finanziaria per la casa (continuazione)

Segue da pagina 9

oppure delegare uno di loro ad adempiere agli obblighi del sostituto di imposta.

L'indicazione del condominio quale figura investita delle funzioni del ruolo di sostituto di imposta avrà comunque - si deve ritenere - l'effetto di far rientrare i nuovi compiti fra le attribuzioni dell'amministratore condominiale, competendo al medesimo (art. 1130, n. 3, cod. civ.) "erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni". Spese, quali quelle per l'erogazione dei compensi e degli stipendi, gravate ora dall'onere aggiuntivo dell'effettuazione della ritenuta.

Le altre novità riguardano invece direttamente gli amministratori di condominio. È stata attribuita infatti all'amministrazione finanziaria la facoltà di richiedere agli amministratori dati, notizie e documenti relativi alla gestione condominiale ed è stata sancita per gli stessi amministratori l'obbligo di comunicare annualmente all'anagrafe tributaria l'ammontare dei beni e servizi acquistati dal condominio e i dati identificativi dei relativi fornitori. Il tutto con modalità e termini da stabilirsi con successivo decreto ministeriale.

Novità per l'imposta di registro sulle locazioni

Art. 21, commi 18-20

È stato riformulato l'art. 17 del d.p.r. 131/86, relativo all'imposta di registro sui contratti di locazione e di affitto di beni immobili. In particolare, le parti contraenti debbono ora procedere direttamente alla liquidazione del tributo per la registrazione dei contratti. Inoltre, debbono effettuare il versamento delle somme dovute non più presso gli uffici del registro, bensì agli sportelli del concessionario della riscossione, in banca o in posta. Per i contratti pluriennali, è prevista la facoltà di pagare il tributo per l'intera durata del contratto (rimborsabile in caso di risoluzione anticipata); in questo caso, l'imposta si riduce di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità. La cessione senza corrispettivo di questi contratti è soggetta all'imposta di registro nella misura fissa di 100.000 lire.

Di notevole rilievo è l'introduzione - come regola generale - dell'obbligo di sottoporre a registrazione, con conseguente obbligo al pagamento dell'imposta, tutti i contratti di locazione, anche quelli di importo inferiore ai 2.500.000 lire annui, sino ad ora esclusi, e la regola che impone per tali contratti il pagamento dell'imposta minima di 100.000 lire. È stato però stabilito che per le locazioni e gli affitti di beni immobili di durata non superiore a 30 giorni complessivi nell'anno l'ob-

bligo di registrazione non sussiste. Si tratta di una norma di infelice formulazione, che può però essere interpretata nel senso di consentire di escludere dall'obbligo tutti i contratti di durata complessivamente inferiore al mese stipulati nell'arco dell'anno da parte del proprietario nei confronti di soggetti distinti, con la conseguenza che la necessità della registrazione si impone solo quando nei confronti dello stesso soggetto sia stato superato il totale, nell'anno, di 30 giorni.

Una norma transitoria prevede che per i contratti in corso di importo inferiore alle 2.500.000 lire, sino ad ora non soggetti obbligatoriamente alla registrazione, debba essere richiesta la registrazione entro 20 giorni dall'inizio della nuova annualità.

Correzione accertamenti Tarsi

Art. 24, comma 37

Quando la verifica delle superfici soggette alla tassa per lo smaltimento rifiuti corregge precedenti errori di accertamento da parte del Comune, è esclusa l'applicazione di oneri e soprattasse aggiuntivi rispetto all'iscrizione al tributo.

Pagamento dei tributi con assegno

Art. 24, commi 39-40

Viene stabilita la regola generale della possibilità di pagare i tributi con sistemi diversi dal contante e si sancisce che il versamento tramite assegno che risulti scoperto o comunque non pagabile si considera omesso.

Ampliato il termine per i controlli formali

Art. 28

Con una norma di interpretazione autentica è stato definito ordinatorio il termine entro il quale gli uffici devono procedere alla rettifica delle dichiarazioni dei redditi attuata per errori materiali o di calcolo contenuti nella stessa, fissato nel 31 dicembre dell'anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione. Si tratta di una disposizione che potrebbe rivestire qualche interesse con riferimento all'Ici dovuta per il '93, considerato che in relazione a tale anno risultavano applicabili le regole previste per l'accertamento delle imposte sui redditi (quale, appunto, l'art. 36-bis del d.p.r. 600/73). Si potrebbe però ritenere che con riferimento a quell'anno possa farsi valere l'interpretazione dell'unica sentenza della Cassazione in materia (n. 70088/97), che ha affermato che il termine di cui all'art. 36-bis è da intendersi stabilito a pena di decadenza e deve essere riferito alla iscrizione a ruolo, con la conseguenza dell'impossibilità, per l'amministrazione finanziaria (o per i Comuni, se ad essi sarà devoluto il compito di accertare tale annualità, come previsto in un disegno di legge), di procedere alla liquidazione e

alla rettifica delle dichiarazioni riguardanti l'Ici dovuta per il '93 - perché i relativi termini risulterebbero scaduti il 31.12.'94 - in tutti i casi in cui tale liquidazione consista nella correzione di meri errori di calcolo o simili; in tutte quelle ipotesi, insomma, entro le quali legge, giurisprudenza e dottrina circoscrivono l'operatività della liquidazione ex art. 36-bis.

Assegnazione agevolata di immobili ai soci

Art. 29

Le società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata e per azioni che entro il 1°.9.'98 assegnino ai soci immobili non strumentali potranno godere dell'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del 10% della differenza fra il valore dei beni assegnati e il loro costo fiscalmente riconosciuto, secondo le regole stabilite nell'articolo (imposta aumentata, per gli immobili la cessione è soggetta ad Iva, del 30% dell'Iva applicabile al valore normale con l'aliquota propria del bene). Viene stabilito il calcolo del valore nominale degli immobili.

Le assegnazioni sono soggette ad imposta di registro nella misura fissa dell'1%, nonché delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, esse non sono considerate cessioni ai fini dell'Iva e dell'Ivim. Le società che intendono avvalersi di tali agevolazioni dovranno presentare un'apposita domanda e versare il 40% dell'imposta sostitutiva entro il 30.9.'98; la restante parte dovrà essere versata in due rate di pari importo entro il 30.1.'99 e il 30.6.'99.

Elusione di immobili strumentali dal patrimonio di impresa

Art. 30

È consentito agli imprenditori individuali che utilizzino immobili strumentali di optare entro il 20.4.'98 per l'esclusione di tali beni dal patrimonio dell'impresa, con effetto dal '98, attraverso il pagamento di una imposta sostitutiva di Irpef, Irap e Iva, pari al 10 della differenza fra valore normale dei beni e relativo valore fiscalmente riconosciuto (imposta aumentata, per gli immobili la cui cessione è soggetta ad Iva, del 30% dell'Iva applicabile al valore normale con l'aliquota propria del bene). Viene stabilito il calcolo del valore normale degli immobili.

Case cantoniere

Art. 44, comma 5

È prevista l'emanazione di un decreto interministeriale (Lavori pubblici e Finanze) che indicherà, entro il 30 aprile di ogni anno, le case cantoniere non più utili per i fini dell'Anas. Queste ultime saranno dismesse su iniziativa del Ministero delle Finanze, con le procedure valide per le dimissioni di

immobili e con la concessione di diritto di prelazione in favore dei Comuni nei quali esse si trovano.

Addizionale Irpef ai Comuni

Art. 48, commi 9 e 10

È conferita al Governo delega per l'istituzione, entro il 31.3.'98, di un'addizionale comunale all'Irpef. L'aliquota base sarà determinata con decreto del Ministero delle Finanze, di concerto con quello dell'Interno, entro il 15 dicembre di ogni anno, in misura corrispondente, per il primo anno di applicazione, agli oneri trasferiti ai Comuni, con pari riduzione dei trasferimenti erariali; le aliquote Irpef saranno ridotte in misura pari all'aliquota dell'addizionale comunale; i Comuni potranno variare l'aliquota fino ad un massimo dello 0,5% in un triennio, con un massimo dello 0,2% annuo.

Proroghe per Comuni e Province

Art. 49, comma 2

È stato differito al 28.2.'98 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per il '98 da parte degli enti locali e per le deliberazioni di tariffe, aliquote di imposta e variazioni di reddito per i tributi locali e per i servizi locali per l'anno '98. Tale termine era stato prorogato in un primo momento dal 31.10.'97 al 31.1.'98 dal d.l. 383/97 (cfr. Cn ott. e nov. '97).

Proroga Tosap

Art. 49, comma 3

È prorogato al 31.3.'98 il termine (previsto al 31.1.'98) per il versamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Si tratta di una norma che ripete alla lettera quella contenuta nel d.l. 373/97.

Mancata presentazione documenti condono edilizio

Art. 49, comma 7

Per le domande di condono edilizio di cui alla l. 47/85 per le quali non sia maturato il silenzio assenso a causa di carenza di documentazione obbligatoria per legge, si applica la disposizione secondo la quale la mancata presentazione dei documenti previsti per legge entro 3 mesi dall'espressa richiesta di integrazione notificata dal Comune comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione.

Ricorsi 1993

rendite catastali

Art. 49, comma 13

I Comuni che nel '93 non presentarono ricorso alle commissioni censuarie provinciali possono, entro il 31.3.'98, farlo ora con riferimento alle tariffe d'estimo e alle rendite delle unità immobiliari urbane vigenti (relativamente ad una o più categorie o classi, a tutto il territorio comunale o a parti di

aria per la casa (continuazione)

esso) e alla delimitazione delle zone censuarie.

Condono edilizio - Effetti dei decreti-legge decaduti

Art. 49, comma 18

La mancanza del ricevimento, entro 180 giorni dalla richiesta, del parere per l'autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo (l. 724-'94), da parte delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, previsto da una serie di decreti-legge decaduti e poi sanati, rende validi gli strumenti urbanistici già intesi approvati. Il termine di 180 giorni che non sia maturato nel periodo di vigenza del singolo decreto-legge decaduto si intende raggiunto nella vigenza dei successivi decreti.

Concordato per i tributi locali

Art. 50

Province e Comuni potranno introdurre, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri dettati da quello attualmente in vigore per i tributi erariali, e potranno procedere a rivedere il sistema delle sanzioni analogamente a quanto previsto dalle nuove disposizioni valide per i tributi erariali.

Immobili pubblici

Art. 55, commi 9 e 10

Entro il 30.6.'98 il Presidente del Consiglio dovrà adottare provvedimenti finalizzati a ridurre gradualmente l'utilizzo di immobili presi in locazione da privati, da parte delle pubbliche amministrazioni. Queste ultime dovranno rinegoziare, nello stesso termine, i contratti attualmente in essere con privati.

Ai fini dell'acquisto degli immobili di enti previdenziali pubblici, gli inquilini, privati, possono regolarizzare il proprio debito maturato al 30.9.'97, versando in unica soluzione, in aggiunta al prezzo di acquisto, senza interessi, l'80% di quanto dovuto a titolo di morosità locativa per canoni ed oneri accessori, ovvero versando ratealmente l'intero ammontare del debito (sempre senza interessi).

Termini terremoto Umbria-Marche

Art. 61

La sospensione dei termini sostanziali e processuali concessa in relazione al terremoto di Umbria e Marche viene estesa anche ai soggetti che al 26.9.'97 erano residenti o avevano sede operativa in Comuni e territori non compresi in quelli individuati nell'ordinanza 2694 del 13.10.'97. La sospensione opera dal 26.9.'97 fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 364/'97, relativo appunto alla sospensione dei termini.

Registro, trenta giorni ma anche un mese

Nel corso della discussione della Finanziaria al Senato è stato accolto un ordine del giorno del sen. Gubert (Cdu) che lamenta il fatto che l'esonerato dall'obbligo della registrazione sia concesso dalla nuova legge per i contratti di durata non superiore a 30 giorni, mentre molti contratti di locazione a scopo turistico sono stabiliti a mese, specie nel periodo estivo, nel quale i due mesi centrali di luglio e di agosto durano 31 giorni.

Con l'accoglimento del predetto ordine del giorno il Senato ha impegnato il Governo "a predisporre nelle disposizioni attuative della Finanziaria un'interpretazione tale da considerare esonerato dall'obbligo della registrazione un contratto anche di durata eccedente i 30 giorni, qualora si tratti di contratto la cui durata sia contenuta in un solo mese".

Impianti termici e condizioni climatiche

Il D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 all'art. 9 punto 2 stabilisce i periodi di usuale attivazione degli impianti termici e precisa altresì il numero delle ore consentite per la stessa accensione nell'arco della giornata. Occorre sottolineare in merito che tale disposizione entra in vigore automaticamente e non ha bisogno di alcuna delibera, del Comune o di altro ente, almeno per quanto attiene l'utenza normale.

Ovviamente ciò vale per le utenze normali in quanto per gli impianti di proprietà delle Pubbliche Amministrazioni occorrerà comunque sempre l'autorizzazione o comunque l'assenso dell'organo competente.

Nei casi della ricordata utenza usuale, gli impianti possono essere altresì accesi dal singolo proprietario qualora si presenti una situazione climatica particolare, con il solo vincolo di non superare la metà delle ore consentite a pieno regime dal ricordato D.P.R. 412/93.

Ne consegue che le delibere comunali che consentono l'ulteriore accensione degli impianti nei limiti su accennati, si applichino unicamente agli impianti di proprietà comunale.

Inoltre, in caso di situazioni climatiche particolarmente severe e che obblighino ad attivare al di fuori di ogni previsione e limite gli impianti di riscaldamento, sarà necessaria una delibera della Amministrazione Comunale ex art. 10 primo comma D.P.R. 412/93, che consenta ai cittadini di superare i limiti previsti della normativa in parola.

Tuttavia i singoli comuni possono adottare provvedimenti inerenti la durata dell'accensione degli impianti termici durante il giorno, dopo una ponderata valutazione della situazione climatica del territorio in relazione a quelle dell'ambiente, della salute della comunità locale etc., cioè dopo l'esame completo degli interessi pubblici e dei fini di cui all'art. 1 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10.

(Ministero Industria - risposta a quesito ANACI di Roma 9.6.97)

Impianti elettrici, progettazione

La progettazione degli impianti elettrici condominiali all'interno degli edifici è obbligatoria nel caso che la singola utenza abbia una potenza impegnata superiore a 6 Kw, misurata a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore.

(Ministero Industria - risposta a quesito ANACI nazionale 25.8.97)

Detrazione Irpef per le ristrutturazioni. In arrivo il regolamento

Al momento della chiusura di questo numero di *Cn* si ha notizia dell'avvenuta elaborazione da parte del Ministero delle Finanze (di concerto con i Lavori pubblici) del regolamento previsto dall'art. 1, c. 3, del "collegato" alla Finanziaria, relativo alle modalità di attuazione della detrazione del 41% dell'Irpef per le ristrutturazioni edilizie e alle procedure di controllo. Il decreto è ancora in attesa del parere del Consiglio di Stato. Il contenuto della bozza prevede una notevole serie di adempimenti a carico dei soggetti interessati all'agevolazione, previsti a pena di decadenza dal diritto all'agevolazione medesima. Sono infatti imposti numerosi obblighi di comunicazione e di invio di dati e documenti all'amministrazione finanziaria (comunicazione dell'inizio dei lavori; autorizzazioni amministrative; dati catastali dell'immobile; ricevuta di pagamento dell'Ici 1997; delibera assembleare e tabella millesimale di ripartizione delle spese, per i lavori sulle parti comuni), oltre all'onere di conservare, per l'eventuale esibizione in sede di controllo fiscale, le fatture e le ricevute comprovanti le spese effettuate e la ricevuta del bonifico bancario con cui è stato effettuato il pagamento.

Non appena il testo del decreto diverrà definitivo, esso verrà immediatamente inviato alle Associazioni territoriali della Confedilizia, ove potrà essere subito consultato dai soci. Ovviamente, ne verrà anche subito data notizia sul primo numero utile di *Cn*.

Cambiano i versamenti delle imposte indirette

(in particolare, imposte di registro nonché di successione)

Dal 1°.1.'98 i versamenti che prima venivano effettuati presso le casse degli uffici Iva e del registro devono essere eseguiti in banca, presso i concessionari della riscossione o in Posta. Il nuovo sistema di pagamento - previsto dal d. lgs. 237/'97 - riguarda in particolare le imposte di registro, di successione e donazione, quelle dovute per accertamenti degli uffici Iva e del registro, le relative sanzioni.

Il versamento si effettua ora presso il concessionario della provincia in cui ha sede l'ufficio che ha richiesto il pagamento, oppure presso uno sportello bancario della stessa provincia, utilizzando il modello 23 disponibile presso i concessionari e le banche o, ancora, presso gli uffici postali, utilizzando il bollettino di conto corrente 32 intestato al concessionario della provincia in cui ha sede l'ufficio finanziario.

Il Ministero delle Finanze, con circolare n. 315/E dell'11.12.'97, ha dato disposizione agli uffici di indicare, negli avvisi di pagamento emessi fino al 31.12.'97, le nuove modalità di pagamento per coloro che adempiono all'obbligo dopo tale data; agli avvisi emessi dal 1°.1.'98 deve invece essere allegato il modello da utilizzare per il pagamento presso il concessionario o in banca. Questo è in 3 copie, 2 delle quali devono essere restituite dalla banca o dal concessionario al contribuente e non devono da questi essere consegnate all'ufficio.

Circa l'80% delle imposte in Italia sono invisibili, pagate cioè da contribuenti inconsapevoli. Questo significa che per ogni milione di imposte pagate consapevolmente da un contribuente, lo stato gliene ha portati via altri quattro senza che se ne accorgesse. Un sistema siffatto è, ovviamente, fraudolento e antidemocratico.

Antonio Martino

AMENITÀ

Confedilizia bau bau

L'Unione inquilini, organizzazione di estrema sinistra, ha emesso un comunicato stampa (AGI, 17 dicembre) per dire che "la riforma delle locazioni è di fatto bloccata dagli atteggiamenti, ideologici ed iper liberisti, della Confedilizia". Dal canto suo, un'altra organizzazione inquilini (l'Uniat), se l'è presa - flash agenzia AGI dello stesso giorno - con chi si fa merito di aver "sfasciato" la proposta Di Pietro-Mattioli.

Credono di offenderci. Ma, per noi, sono altrettanti riconoscimenti, di cui andiamo fieri...

Fantasia e realtà

Il Sunia ha violentemente attaccato il Governo per la sua inattività in materia di locazioni urbane, minacciando - anche - una "catena umana" degli inquilini ("Cinque milioni di famiglie sono pronte a manifestare", s'è sparato...). Il Sunia ha lanciato un allarme per gli sfratti in atto e perché "per le famiglie con un reddito inferiore ai 30 milioni annui non vi è nessuna possibilità di accesso alle offerte di locazione presenti sul mercato, mentre i canoni liberi sono senza freni in un mercato nero e all'insegna dell'evasione fiscale".

Il Presidente confederale ha prontamente replicato con una dichiarazione all'ANSA. "Se si vuole chiedere una nuova legge per le locazioni - ha dichiarato il presidente Sforza Fogliani - lo si faccia pure, ma a un patto: che si abbandoni l'armamentario vetero-sindacale e di ritualità collettivistiche che hanno finora bloccato una riforma che sia al passo coi tempi. Allo scopo, non si disturbi poi il problema degli sfratti cercando di destare allarmi ingiustificati: proprio il Governo ha da ultimo specificato alla Camera che gli sfratti pendenti sono 43.046 in tutto, concentrati in poche zone. È una cifra distante le mille miglia dai numeri da lotteria che i sindacati inquilini sono stati finora soliti fare. L'incidenza media dell'affitto sul reddito poi - ha dichiarato ancora il Presidente confederale - è, secondo quanto ha accertato il Cnel, la più bassa di tutta Europa".

IL PUNTO SU ...

Tutto sulla (nuova) registrazione dei contratti

Disciplina sostanziale

L'obbligo di registrazione - e di versamento dell'imposta - sussiste per i contratti di locazione ed affitto di immobili di qualsiasi ammontare purché di durata superiore a 30 giorni complessivi nell'anno. Non vi è più, dunque, il riferimento all'importo di 2.500.000 lire quale limite minimo per la registrazione e viene introdotta la regola per cui non è obbligatorio registrare i contratti, non formati per atto pubblico o scrittura privata autenticata, di durata non superiore a 30 giorni complessivi nell'anno.

L'aliquota dell'imposta è pari al 2% del canone annuo, da suddividersi in parti eguali tra locatore e conduttore, con responsabilità dei due soggetti sull'intero importo.

Per tutti i contratti per i quali vi è l'obbligo di registrazione (esclusi, quindi, quelli di durata fino a 30 giorni complessivi nell'anno) l'ammontare dell'imposta non può essere inferiore alla misura fissa di 100.000 lire. La regola vale dunque per le registrazioni, le risoluzioni, le proroghe anche tacite e le annualità successive alla prima.

Per i contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale vi è la facoltà di scegliere fra due possibilità:

a) versare al momento della registrazione l'imposta commisurata all'intera durata del contratto; in questo caso si ha diritto a una riduzione dell'imposta di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità. Si riportano alcuni esempi elaborati dal Ministero delle Finanze:

Durata contratto (anni)	Metà del tasso d'interesse legale (5%)	Detrazione %
6	2,5%	15%
5	2,5%	12,5%
4	2,5%	10%
3	2,5%	7,5%
2	2,5%	5%

In caso di risoluzione anticipata del contratto, il contribuente che ha versato l'imposta relativa all'intera durata del contratto ha diritto al rimborso delle annualità successive a quella in corso.

b) versare l'imposta anno per anno senza alcuna riduzione.

In caso di pagamento dell'imposta per l'intera durata del contratto, inoltre, gli aggiornamenti o gli adeguamenti del canone a norma della legge n. 392/1978 (indici Istat) hanno effetto solo per la determinazione della base imponibile in caso di proroga del contratto.

La cessione senza corrispettivo dei contratti pluriennali sconta l'imposta nella misura fissa di 100.000 lire.

Modalità

Per la registrazione dei contratti, per le annualità successive alla prima, per le cessioni, per le risoluzioni e per le proroghe anche tacite, l'imposta deve essere liquidata dalle parti e versata entro 20 giorni dalla data di formazione dell'atto (o dall'inizio della sua esecuzione, per i contratti verbali). Successivamente si deve procedere alla registrazione. La procedura da seguire è la seguente.

1. Calcolo dell'imposta a cura delle parti contraenti.

2. Versamento dell'imposta, a cura di una delle parti contraenti, da effettuarsi:

- entro 20 giorni dalla data del contratto di locazione (o dall'inizio della sua esecuzione, per i contratti verbali);
- entro 20 giorni dal verificarsi di cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite;
- entro 20 giorni dall'inizio dell'annualità successiva alla prima, nei contratti pluriennali.

Il versamento può essere fatto, alternativamente:

- presso il concessionario della riscossione nel cui ambito ha sede l'ufficio finanziario competente, utilizzando il modello 23*;
- in banca, presso una dipendenza situata nell'ambito territoriale del concessionario, utilizzando il modello 23*;
- negli uffici postali, utilizzando il bollettino 32 (di colore viola).

* Il decreto dirigenziale 9 dicembre 1997 stabilisce che il modello da utilizzare deve essere conforme a quello approvato nello stesso decreto (Mod. 23), deve essere redatto in tre copie, di cui le ultime due devono essere rilasciate al soggetto che effettua il versamento. Lo stesso provvedimento aggiunge che è autorizzata la riproduzione e la contemporanea compilazione meccanografica del modello, mediante l'utilizzo di stampati che comunque ne garantiscano la chiarezza e l'intelligibilità nel tempo e la conformità di struttura per quanto riguarda la sequenza dei campi; è ammessa la stampa monocromatica realizzata utilizzando il colore nero. Il decreto riporta le caratteristiche tecniche di stampa.

3. Consegna all'ufficio del Registro (o all'ufficio delle Entrate, dove istituito), a cura di una delle parti contraenti, di copia dell'attestato di versamento, da effettuarsi entro 20 giorni dalla data del contratto. *Questo adempimento non è necessario per il versamento dell'imposta relativa alle annualità successive alla prima.*

4. Richiesta di registrazione del contratto, a cura di una delle parti contraenti, utilizzando l'apposito stampato distribuito dall'ufficio, da effettuarsi contestualmente alla consegna del contratto stesso e della ricevuta di pagamento.

I versamenti vanno arrotondati alle 10.000 lire superiori per frazioni da 5.001 a 9.999 lire, oppure alle 10.000 lire inferiori per frazioni da 1 a 5.000 lire.

Decorrenza delle novità e disposizioni transitorie

Le nuove modalità di versamento si applicano dal 1° gennaio 1998.

Le altre novità si applicano agli atti pubblici formati, alle scritture private autenticate nonché alle scritture private non autenticate e alle denunce presentate per la registrazione a decorrere dal 1° gennaio 1998 nonché alle proroghe anche tacite intervenute dalla stessa data.

Per i contratti finora non registrati, in quanto di ammontare annuo non superiore a 2.500.000 lire, la registra-

zione deve essere richiesta entro 20 giorni dall'inizio dell'annualità successiva a quella in corso. Un esempio del Ministero delle Finanze fuga eventuali dubbi circa il riferimento all'inizio dell'annualità: per un contratto pluriennale 30 aprile 1997 - 30 aprile 2001 con corrispettivo annuo non superiore a 2.500.000 lire, l'annualità in corso scade il 30 aprile 1998, con la conseguenza che il versamento e la registrazione devono essere effettuati entro il 20 maggio 1998.

Istruzioni più precise (con - anche - fac-simili dei vari modelli) sono state trasmesse dalla Confedilizia centrale alle Associazioni territoriali, dove possono essere consultate dai soci.

a cura dell'UFFICIO TRIBUTARIO della Confedilizia

Lo scadenziario del proprietario

20 gennaio 1998 - martedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.1.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.1.'98.

20 gennaio 1998 - martedì

Tassa smaltimento rifiuti

Presentazione al Comune della denuncia delle superfici tassabili per le quali è iniziata nel '98 l'occupazione o la detenzione e delle denunce integrative o modificative.

20 febbraio 1998 - venerdì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.2.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.2.'98.

20 marzo 1998 - venerdì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.3.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.3.'98.

31 marzo 1998 - martedì

Tosap

Pagamento annuale o rateale (rata di gennaio) della tassa.

20 aprile 1998 - lunedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.4.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.4.'98.

30 aprile 1998 - giovedì

Tosap

Versamento della rata di aprile della tassa.

20 maggio 1998 - mercoledì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.5.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.5.'98.

1° giugno 1997 - lunedì

Irpef

Versamenti relativi alla dichiarazione dei redditi Mod. 740/97, concernenti l'Irpef a saldo per il '97 ed in acconto per il '98.

22 giugno 1997 - lunedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.6.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.6.'98.

30 giugno 1998 - martedì

Ici

Presentazione della dichiarazione per il '97 (per i soggetti tenuti a tale adempimento) e per il versamento della prima rata per il '98 (90% dell'imposta dovuta per il primo semestre '98).

30 giugno 1998 - martedì

Irpef

Presentazione della dichiarazione dei redditi Mod.

740/98 (redditi '97).

20 luglio 1998 - lunedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.7.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.7.'98.

31 luglio 1998 - venerdì

Tosap

Versamento della rata di luglio della tassa.

20 agosto 1998 - martedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.8.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.8.'98.

21 settembre 1998 - lunedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.9.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.9.'98.

20 ottobre 1998 - martedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.10.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.10.'98.

2 novembre 1998 - lunedì

Tosap

Versamento della rata di ottobre della tassa.

20 novembre 1998 - venerdì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.11.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.11.'98.

30 novembre 1998 - lunedì

Irpef

Versamento della seconda o unica rata dell'acconto sull'Irpef dovuto per il '98.

21 dicembre 1998 - lunedì

Ici

Versamento della seconda rata dell'imposta dovuta per il '98 (imposta totale dovuta per il '98 al netto dell'importo del versamento della prima rata).

21 dicembre 1998 - lunedì

Ici

Versamento della seconda o unica rata dell'imposta dovuta per il '98 da parte dei soggetti non residenti nel territorio dello Stato (con gli interessi nella misura del 3%).

21 dicembre 1998 - lunedì

Imposta di registro

Versamento per cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite con effetto dal 1°.12.'98 e per contratti pluriennali relativi ad annualità successive alla prima, con inizio dal 1°.12.'98.

31 dicembre 1998 - giovedì

Fabbricati ex rurali

Accatastamento dei fabbricati che hanno perso i caratteri di ruralità.

NOTIZIE UTILI

Aste giudiziarie immobiliari news

Segnaliamo agli interessati che la Fanum Fortunae Edizioni s.n.c. (via Caminate 78, 61032 Fano) pubblica settimanalmente, nelle 10 edizioni locali, notizie sugli immobili in vendita attraverso le aste giudiziarie.

Sito Internet:

<http://web.tin.it/asteimmobiliari>.

TOSAP

Tubatura privata, tariffa piena

Con la nota sopradistinta codesta amministrazione ha chiesto di conoscere ai fini della corretta applicazione della Tosap, quale disposizione del dlgs 15/11/93, n. 507 e successive modificazioni e integrazioni regola le occupazioni effettuate da un privato con condutture dirette alla irrigazione del proprio fondo. Al riguardo si precisa che la fattispecie rappresentata non rientra tra le ipotesi di cui all'art. 46 del citato dlgs concernente le occupazioni realizzate da aziende erogatrici di un pubblico servizio, ma è inquadrabile nell'ambito dell'art. 44, comma 1, lett. c) del medesimo decreto che disciplina in via generale le occupazioni permanenti del soprassuolo e sottosuolo pubblico. Entro tale ambito, la tassazione relativa alla superficie occupata, va operata sulla base della tariffa ordinaria prevista per la categoria di riferimento dell'area pubblica, ridotta (fino a 1/3) nella misura stabilita dal regolamento.

(Risoluzione Finanze 12.12.97 n. 229/E)

Mai, nell'intera storia d'Italia prima del 1982, la spesa pubblica aveva assorbito più della metà del pil. Quanto è accaduto negli ultimi dieci-quindici anni, in altri termini, costituisce un'aberrante eccezione alle tendenze prevalse da sempre.

Antonio Martino

APPUNTAMENTI

Restauro 98

Restauro, il Salone Internazionale dell'arte del Restauro e della Conservazione dei Beni Culturali e Ambientali (V ed.), si terrà dal 3 al 6 aprile nei padiglioni di Ferrara Fiere.

Segreteria organizzativa: Acropoli srl, tel. 051/6646832

Lo scadenziario dei datori di lavoro Colf

10 gennaio 1998 - sabato Denuncia all'Inps dell'assunzione del lavoratore domestico, avvenuta tra il 1° 10.'97 e il 31.12.'97.	stico, avvenuta tra il 1° 4.'98 e il 30.6.'98.
10 gennaio 1998 - sabato Versamento dei contributi previdenziali relativi al trimestre ottobre-dicembre '97.	10 luglio 1998 - venerdì Versamento dei contributi previdenziali relativi al trimestre aprile-giugno '98.
10 aprile 1998 - Venerdì Denuncia all'Inps dell'assunzione del lavoratore domestico, avvenuta tra il 1° 1.'98 e il 31.3.'98.	10 ottobre 1998 - sabato Denuncia all'Inps dell'assunzione del lavoratore domestico, avvenuta tra il 1° 7.'98 e il 30.9.'98.
10 aprile 1998 - Venerdì Versamento dei contributi previdenziali relativi al trimestre gennaio-marzo '98.	10 ottobre 1998 - sabato Versamento dei contributi previdenziali relativi al trimestre luglio-settembre '98.
10 luglio 1998 - venerdì Denuncia all'Inps dell'assunzione del lavoratore dome-	20 dicembre 1998 - domenica Corresponsione al lavoratore domestico della tredicesima mensilità.

DALLE RIVISTE...

Il decalogo Confedilizia per affittare bene Ancora sui Consorzi di bonifica

Sulla *Rivista giuridica di urbanistica* (nn. 1-2/97) segnaliamo gli studi di Paolo Stella Richter (La tutela dei centri storici: dall'Urbs alla Civitas), Marino Breganze (Opere interne: ovvero come complicare una disciplina semplice) e Francesco Volpe (Aspetti problematici delle occupazioni preliminari d'urgenza).

Su *le Regioni* (n. 4/97) articolo di Wladimiro Gasparri dal titolo "Occupazione appropriativa, risarcimento del danno e diritto di proprietà: una «scelta strategica». A proposito della sentenza della Corte costituzionale 2 novembre 1996 n. 369".

Consulente Immobiliare pubblica sul suo n. 573/97 uno studio di Franco Guazzone sul trasferimento dei fabbricati non censiti e sul n. 574 una serrata critica di Gianluca Groppi alla recente sentenza della Corte costituzionale che ha stabilito l'applicabilità della proroga biennale alle sole locazioni abitative.

Attilio Pezzinga scrive sul *Bollettino tributario* (n. 20/97) in materia di accertamento dei redditi immobiliari mediante il sistema catastale e di revisione delle tariffe d'estimo. Sul n. 22 della stessa rivista, articolo di Fabio Ghiselli sulla valutazione automatica degli immobili non censiti.

Diversi articoli da segnalare su *l'ufficio tecnico*. Sul n. 9/97, Domenico Rodella scrive della scadenza dei vincoli urbanistici e della possibile loro reiterazione e Francesco Arcadio delle espropriazioni per causa di pubblica utilità dopo la sentenza in materia della Corte costituzionale. Sul n. 10/97, Michele Annunziata tratta ampiamente dell'occupazione d'urgenza da parte della Pubblica Amministrazione.

"La responsabilità dell'amministratore sulle canne fumarie negli edifici in condominio" è l'argomento che Michele Arnone tratta su *Amministrare immobili* (n. 21/97).

Sulla *Rivista Penale dell'Economia* (nn. 1-2/97) segnaliamo un'ampia nota a proposito di alcune (anche contrastanti) sentenze in materia di abitabilità degli immobili.

Il Decalogo della Confedilizia "per affittare bene" è ampiamente illustrato (e commentato) su *le leggi illustrate* (n. 12/97).

Dei rimedi spettanti al terzo possessore o detentore "nomine proprio" nell'esecuzione per rilascio tratta Lorenza di Bartolomeo sulla *Rivista trimestrale di diritto e procedura civile* (n. 4/97).

Ancora dei Consorzi di Bonifica su *Nuova Rassegna*, che nel suo n. 18/97 ospita un (esaustivo) studio di Nicola Nitti in materia.

Il progetto Zagatti di riforma delle locazioni è l'argomento di uno studio di Vittorio Angiolini che compare sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 5/97). Sulla stessa rivista, articoli di Filippo Brunetti (Contributi di bonifica e tutela concreta del privato) e Gino Terzagò (Brevi considerazioni sulla delibera di trasformazione dell'impianto centralizzato di riscaldamento).

"I contratti di mediazione nella compravendita immobiliare": questo il titolo dello studio di Pietro Sirena che compare su *Le nuove leggi civili commentate* (n. 4-5/97). "Tramonta il principio di gerarchia tra gli strumenti urbanistici" è invece il titolo dell'articolo di Giuseppe Caruso ospitato dalla *Guida agli enti locali* (n. 9/97).

Alberto Bondesan scrive di "Iva ed immobili civili" su *il fisco* n. 45/97, ove compare anche uno studio di Giuseppe Rebecca e Erika Moro a proposito di imposte sul reddito ed Ici relative agli immobili di interesse storico o artistico. Sul n. 46/97 della stessa rivista, invece, articoli di Bruno Ascari (La denuncia dei fabbricati ex rurali al Catasto urbano) e di Antonio Piccolo (Interventi di manutenzione straordinaria nel settore edilizio-Agevolazione Iva).

Due interessanti articoli su *dedalo* (n. 10/97): Elisabetta Colombo vi scrive del restauro dei giardini ornamentali e Federica Zucchi di "Committenti e datori di lavoro «responsabili»".

La rivista *Diritto del commercio internazionale* (n. 11.3/97) ospita uno studio di Sergio M. Carbone e Alberto Taramasso sulla definizione delle controversie in tema di appalti pubblici comunitari.

Interessante, sulla *Rassegna di diritto civile* (n. 3/97), lo studio di Fernando Greco in materia di lavoro domestico e impresa familiare.

Per concludere, il *Corriere tributario*. Che sul suo n. 49/97 pubblica una completa presentazione della legge di conversione del D.L. n. 328/97 ("Tosap e sanatorie trovano posto nella legge di conversione del D.L. 328/97").

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

Nuove norme in vista per la conciliazione

La Commissione per lo studio degli strumenti alternativi di risoluzione delle controversie civili - istituita presso il Ministero della Giustizia sotto la presidenza del sottosegretario prof. Mirone e alla quale ha dato il proprio contributo la Confedilizia - ha concluso i lavori predisponendo uno schema di disegno di legge concernente "Provvedimenti in tema di conciliazione e di arbitrato" che è stato trasmesso al ministro Flick.

Diritto agli studi e patrimonio familiare

Con Decreto Presidente del Consiglio dei ministri 30.4.1997 (pubblicato sul Supplemento ordinario alla G.U. n. 116) sono state dettate norme tese ad assicurare "Uniformità di trattamento sul diritto agli studi universitari, ai sensi dell'art. 4 della legge 2 dicembre 1991, n. 390".

Fra l'altro, viene stabilito che nel computo finale delle entrate della famiglia necessario per l'attribuzione della fascia di contribuzione (tasse universitarie) venga calcolato anche il 20 per cento del patrimonio immobiliare (e mobiliare) detenuto da tutti i componenti del nucleo familiare: e cioè padre, madre, fratelli, sorelle, altri componenti oltre lo studente stesso. Tale 20 per cento va aggiunto al reddito netto dell'Irpef prodotto nell'anno precedente sempre da tutti i componenti del nucleo familiare (Irpef che comprende già eventuali redditi da immobili).

Il testo del provvedimento può essere richiesto dalle Associazioni territoriali aderenti alla Confedilizia alla Sede centrale.

Inquinamento acustico: emanato il decreto per gli aeroporti

È stato emanato, dal ministro dell'Ambiente di concerto col ministro dei Trasporti, il decreto (del 31.10.'97) che regola i provvedimenti per contenere il rumore negli aeroporti. Il testo del decreto è a disposizione delle Associazioni territoriali Confedilizia che lo chiedono alla Sede centrale.

Decreto quadro sull'inquinamento acustico

È in vigore dal 30 dicembre il Decreto Presidente del Consiglio dei ministri 14.11.1997 concernente "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" (c.d. "Decreto quadro" sull'inquinamento acustico). Il provvedimento (il cui testo completo può essere richiesto dalle Associazioni territoriali alla Sede centrale della Confedilizia) è stato emanato in attuazione della legge 26.10.1995 n. 447 (legge quadro sull'inquinamento acustico).

Locazioni: ripristinati i finanziamenti

Sono state reintegrate le somme originariamente previste dal Governo (cfr. Cn 10/97) nel testo della Finanziaria '98 per la "politica sociale in favore della casa e della città". La disponibilità risulta quindi di circa un miliardo e mezzo di lire per il '98, di 201 miliardi per il '99 e di 300 miliardi per il 2000. Restano pienamente valide le riserve espresse dal Presidente confederale (v. Cn. 11/97) sullo stanziamento globale di 500 miliardi, "somma irrisoria per una riforma delle locazioni che voglia contenere incentivi fiscali per la proprietà".

DISEGNO DI LEGGE VELTRONI

Anche gli urbanisti, sono contro

Forti perplessità anche degli urbanisti sul disegno di legge Veltroni per le città storiche (Cn novembre '97), che reca nuove pesanti limitazioni per gli immobili urbani.

Il prof. Stefano Stanghellini, Presidente dell'Inu-Istituto nazionale di urbanistica, ha così scritto su *Edilizia e territorio* (n. 47): "Estendendo agli interi centri storici i vincoli della legge 1089/39 e i poteri delle Soprintendenze, questa proposta di legge assume che sia possibile separare la conservazione fisica dei centri storici dalle politiche per la loro fruizione, scindere i legami tra le trasformazioni che investono l'intero organismo urbano da quelle che interessano il centro storico, esautorare i rappresentanti elettivi delle comunità dalla piena responsabilità di governo della parte più significativa della loro città".

Commissioni prefettizie, ancora proroga

Al momento di licenziare il notiziario per la stampa, non è ancora stato emanato alcun provvedimento. Ma è dato per scontato che le Commissioni prefettizie per gli sfratti - la cui permanenza in vita è in atto fissata al 31 gennaio - sarà ancora una volta prorogata (probabilmente, fino a giugno). Continuerà, così, la "farsa" dei rinvii e degli accessi bloccati "per mancanza di Forza pubblica" (invece disponibile per gli stadi...).

RASSEGNA STAMPA (OVVERO SPECCHIO VERITÀ)

Quando l'Ici è ancora più assurda e iniqua...

Tullio Secchiati di Genova così scrive a *il Giornale* (3/12): «Sentite un po' questa se vi pare giusta: si fa tanto parlare di voto amministrativo agli immigrati extracomunitari che risiedono in Italia da almeno sei anni e che, spero, lavorino e paghino le imposte, le tasse e i contributi vari, ma perché allora non riconoscere il voto amministrativo anche ai cittadini italiani nei Comuni in cui risultano proprietari della seconda casa? Forse che questi non hanno diritto, come i residenti, di giudicare come gli amministratori locali spendono anche i loro quattrini? Vi dirò di più. Forse finirebbe l'andazzo di imporre ai non residenti - che già pagano per la seconda casa l'Irpef su di una rendita catastale maggiorata del 33% e una maggiorazione della quota fissa per l'allacciamento Enel - una maggior percentuale Ici rispetto ai residenti e di pagare la tassa per la raccolta dei rifiuti solidi urbani per l'intero anno solare».

Mario Cossu di Roma scrive al *Corriere della Sera* (9/12): «Ho avuto la malaugurata idea di chiedere il condono edilizio per aver incluso un garage di 20 metri quadri a Marina di Ardea. Nella selva di abusi edilizi e cementificazione selvaggia della zona di Tor Vaianica-Lavinio, ho dovuto - giustamente - presentare al Comune sette documenti: 1) progetto opere, 2) fotogrammi, 3) prova avvenuta denuncia Nceu, 4) atto di proprietà, 5) versamento oneri concessori, 6) documentazione sostitutiva atto proprietà nella quale risulti che il richiedente non abbia commesso reati ai sensi articolo 416 bis del codice penale, 7) planimetria ubicativa con i dati catastali del terreno. Ora apprendo che, poiché la mia casa è a meno di 400 metri dal mare, scatta la trappola dei Beni ambientali (altri 18 commi, sottocommi e paragrafi vari) che non elenco per non occupare troppo spazio. Sembra finito. Invece no. Entrano in ballo anche gli Sforza Cesarini proprietari, pare, dell'uso agricolo dei terreni da Albano ad Anzio nella stessa zona, per cui dovrei presentare una ulteriore domanda di sanatoria e di oblazione tramite l'Assessorato del sistema agricolo e del mondo rurale. Superfluo ogni commento».

Così - sull'inflazione - scrive Enrico Tucci di Siena a *il Giornale* (13/12): «In questi giorni abbiamo appreso che l'inflazione resta inchiodata al 1.6% nonostante l'aumento dell'Iva. Non per questo deve essere ipotizzata una recessione in quanto i consumi sono in crescita, grazie alla «fiducia delle famiglie» (*Il Sole 24 Ore* del 4/12/97). A questo punto delle due l'una: o il governo Prodi ha compiuto l'ennesimo miracolo (a quando la guarigione degli scrofolosi?!), oppure il sistema di rilevazione del costo della vita non è proprio il massimo delle affidabilità. Del resto una metodica di rilevazione che in passato si è dimostrata assai sensibile alla variazione del costo dei biglietti per le partite di calcio e del tutto insensibile all'aumento dei prezzi di benzina ed energia elettrica qualche problemino lo deve pur avere. O no?».

Da Chiavari, Giancarlo Solari scrive questa lettera al *Corriere della Sera* (16/12): «Per ragioni di lavoro vivo in Inghilterra e non so come funzionino le cose nella restante parte della nostra penisola, ma a Chiavari vanno nel seguente modo: se un residente lascia l'alloggio disabitato per un anno deve comunque pagare il corrispettivo di circa settantamila litri d'acqua non consumata. Mi pare di per sé un'assurda pretesa. Se un amministratore pubblico del Regno Unito affacciasse soltanto un'idea come questa i cittadini inglesi chiamerebbero l'ambulanza per farlo ricoverare d'urgenza in un reparto ospedaliero di salute mentale. Perché noi italiani tolleriamo questo e molti altri soprusi di questo genere?».

In materia di tasse, Guido Corradi di Roma così scrive al *Corriere della Sera* (17/12): «Mi riferisco alla "tassa sulle biciclette" e alla "tassa sulla circolazione delle scarpe" che vengono proposte per non far gravare sulla collettività così alti costi sociali. Ho, purtroppo, 2 biciclette e 4 paia di scarpe. Tutti si sono finora dimenticati di chiedere ai nostri eccelsi governanti di creare la "tassa sulla circolazione di carrozzine e passeggini". Sono veicoli a 4 ruote che spesso, cercando di evitare gli escrementi sui marciapiedi, investono i pedoni provocando incidenti e contusi, con sommo divertimento del marmocchio, oltretutto anche lui esentasse. Si potrebbe suggerire anche di istituire la patente dei conducenti di carrozzine e derivati da chiedere al competente ufficio della motorizzazione con tanto di domanda in carta da bollo, versamenti in conto corrente, eccetera. A mio parere dobbiamo smetterla di dare questi suggerimenti ironici, altrimenti i nostri uomini politici sono capaci di crederci...».

Di "tuttosoldi" de *la stampa* (8/12) segnaliamo l'articolo di Gino Pagliuca "Quali spese sono del padrone e quali toccano all'inquilino", con una tabella di argomenti che è una sintesi di quelle elaborate da Confedilizia e Assocond.

Su *il Giornale* (10/12), Walter Semeraro scrive un gustoso articolo segnalando quanto succede a Gorle (4500 anime) sul confine di Bergamo. «Qui - scrive - c'è una strada - via Celadina - lunga un mezzo chilometro con sui due lati alcuni recenti edifici, del tutto eguali tra loro, per tipologia e per servizi. Ma... c'è il diavolo di mezzo. Sulla mezzera della strada infatti corre il confine tra i due Comuni: sulla destra, scendendo da nord, è territorio bergamasco, sulla sinistra di Gorle. Cosa succede a chi ha avuto la sventura di aprire un negozio «a sinistra» piuttosto che «a destra» della via? Qui la ripartizione politica tra destra e sinistra proprio non c'entra. C'entra invece la stupidità di certe leggi? A sinistra, in territorio di Gorle, i negozi hanno subito la massima classificazione nella categoria C1 (C1 uno), e vistosi assegnare un valore catastale pari a due milioni e 135mila lire il mq. Per cui l'Ici è di 12.610 lire il mq. e l'Irpef di 16.956 lire sempre il mq. Al contrario, per i negozianti dirimpettati (di Bergamo) la valutazione catastale è di 948.600 lire il mq, l'Ici di 5.692 lire il mq e l'Irpef di 7.535 lire il mq. Meno della metà. Che cos'è questa, se non un'ingiustizia fiscale e di quelle macroscopiche? Ricorsi e controricorsi dei malcapitati sulla riva sinistra di via Celadina non hanno portato ad alcun risultato per il semplice fatto, come ha spiegato il ministro delle Finanze Visco, che il Comune di Gorle avrebbe dovuto fare ricorso per modificare gli estimi, nei 45 giorni successivi la legge 75 del 1993. Due considerazioni: 1) vi immaginate un Comune che fa ricorso per vedersi ridurre le entrate? 2) in Italia, quando ad adempiere a certe scadenze è lo Stato, questo si prende tutto il tempo che vuole, perché - dice - le leggi sono complicate e di difficile lettura, mentre quando tali adempimenti toccano agli altri i termini sono perentori anche se di durata pari a un respiro. Questo non è federalismo fiscale. È giungla fiscale».

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

DAL PARLAMENTO...

Sussurri e grida che ci riguardano

L'on. Palmizio (Forza Italia) lamenta l'imposizione fiscale applicata sui canoni non introitati per morosità dell'inquilino: "I proprietari sono costretti, oltre al danno di non poter percepire il canone, a subire la beffa di un prelievo fiscale che si basa su un'entrata non realmente percepita".

La sen. Thaler Ausserhofer (Volkspartei) segnala la frequente emissione di cartelle esattoriali errate, con pesanti danni per i contribuenti.

Rispondendo ad alcuni deputati di Rifondazione Comunista (Lenti, Eduardo Bruno, De Cesaris e Saia) il ministro dell'Ambiente Ronchi fa il punto sui possibili pericoli per la salute derivanti dall'esposizione ai campi elettromagnetici generati dalle antenne radio base per la telefonia cellulare e dagli impianti e ripetitori delle emittenti radiotelevisive, annunciando la presentazione di uno specifico disegno di legge.

L'on. Stradella (Fi) segnala ai ministri della Difesa e del Lavoro l'opportunità, sulle tracce di una specifica proposta del presidente della Confedilizia, di assegnare a speciali nuclei di carabinieri il compito di individuare gli inquilini abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'on. Foti (An) contesta l'inclusione nella Commissione per l'esame dei problemi organizzativi inerenti il catasto di esponenti riconducibili alla società Sogei e all'Associazione nazionale Comuni italiani (attesa anche la decisione che la Commissione dovrebbe prendere in ordine alla comunalizzazione del catasto).

Il sen. Colla (Lega) sollecita controlli sugli assegnatari delle case popolari al fine di verificare la sussistenza dei requisiti per occupare tali alloggi.

I deputati Aracu, Cicu e Marras (Fi) sollecitano i ministri dei Lavori pubblici e delle Finanze a reintrodurre l'esenzione dal pagamento della Tosap dei passi carrabili unici ed indispensabili per l'accesso alle case rurali e ai fondi rustici.

L'on. Ballaman, della Lega Nord, invita il Governo a esentare dal pagamento dell'imposta di bollo le autocertificazioni di rispetto delle norme sul risparmio energetico relativamente agli impianti domestici.

I senatori pidiessini Gambini, Forcieri e Rognoni sollecitano l'applicazione dell'Iva al 10% nei confronti dei gestori di case ed appartamenti per vacanze della Liguria (distinti da imprese immobiliari).

Restano
nei condomini
le 100 lire ...

Con ordinanza 11.12.'97, n. 388, la Corte costituzionale ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale - sollevata dal Giudice conciliatore di Napoli - relativa all'art. 70 delle disposizioni di attuazione del codice civile, nella parte in cui prevede che per le infrazioni al regolamento di condominio possa essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino a lire 100.

La Corte ha precisato che adeguare la predetta somma è compito del legislatore, con il quale essa non può interferire. Ma, nella motivazione del provvedimento, ha anche sottolineato che la sanzione pecuniaria anzidetta "non ha subito modifiche nel tempo, non essendo mai stata interessata da adeguamenti o rivalutazioni". Con ciò, all'evidenza, invocando un intervento del legislatore.

1998, rivolta del ceto medio

Prima gli agricoltori e i cobas del latte, ora gli artigiani: il 1998 sarà l'anno della grande rivolta del ceto medio.

Massimo Cacciari, sindaco di Venezia, intervista al *Corriere della Sera*, 24.12.'97

Costo della vita - Indici nazionali

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

VARIAZIONE ANNUALE		Dato pubblicato dall'ISTAT		75%
Variazione aprile	1996 - aprile	1997	1,7%	1,27%
Variazione maggio	1996 - maggio	1997	1,6%	1,20%
Variazione giugno	1996 - giugno	1997	1,4%	1,05%
Variazione luglio	1996 - luglio	1997	1,6%	1,20%
Variazione agosto	1996 - agosto	1997	1,5%	1,12%
Variazione settembre	1996 - settembre	1997	1,4%	1,05%
Variazione ottobre	1996 - ottobre	1997	1,6%	1,20%
Variazione novembre	1996 - novembre	1997	1,6%	1,20%
VARIAZIONE BIENNALE		Dato pubblicato dall'ISTAT		75%
Variazione aprile	1995 - aprile	1997	6,3%	4,72%
Variazione maggio	1995 - maggio	1997	6,0%	4,50%
Variazione giugno	1995 - giugno	1997	5,4%	4,05%
Variazione luglio	1995 - luglio	1997	5,3%	3,97%
Variazione agosto	1995 - agosto	1997	5,0%	3,75%
Variazione settembre	1995 - settembre	1997	4,9%	3,67%
Variazione ottobre	1995 - ottobre	1997	4,6%	3,45%
Variazione novembre	1995 - novembre	1997	4,6%	3,45%

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

LIBRI DA LEGGERE

Attualità

Filippo Facci, *Di Pietro. La biografia non autorizzata*, Mondadori ed., pp. 372, lire 28.000

Beni culturali

A. Coppola, *La legislazione sui beni culturali con appendice legislativa*, Esselibri - Simone ed., via F. Russo 33/D, Napoli, pp. 382, lire 32.000

Dottrine politiche

Valerio Zanone, *L'età liberale*, Rizzoli ed., pp. 208, lire 27.000

Giustizia

Antonio Garapon, *I custodi dei diritti. Giustizia e democrazia*, prefazione di Edmondo Bruti Liberati, Feltrinelli ed., pp. 188, lire 48.000

Lavoro

Dario Lupi, Giorgio Ravaioli, *Adempimenti del datore di lavoro in materia contributiva e fiscale*, Maggioli ed., pp. 462, lire 58.000

Scienza politica

Bruno Leoni, *Le pretese e i poteri: le radici individuali del diritto e della politica*, a cura di Mario Stoppino, Società Aperta ed., via Perugia 10, Milano, pp. XXIV + 248, lire 29.000

Società italiana

Censis, 31° rapporto sulla situazione sociale del Paese 1997, Franco Angeli ed., pp. XXIV + 672, lire 80.000

Citazioni

Le frasi di Antonio Martino pubblicate su questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal suo volume *Lo Stato padrone*, ed. Sperling & Kupfer. Introduzione di Sergio Ricossa.

ECCEZIONI COSTITUZIONALI

Ancora sulla legge
per l'occupazione acquisitiva

Continuano le eccezioni di costituzionalità contro la legge 662/96, che ha fissato la misura dei risarcimenti dovuti per illegittime occupazioni acquisitive.

Distinte ordinanze al proposito sono state emesse, da ultimo, dalla Corte d'appello di Firenze.



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

Anno 8
Numero 1

Direttore responsabile
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore
FLAVIO SALTARELLI

Redazione
Ufficio Stampa Confedilizia
Roma - Via Borgognona, 47
Tel. 06/6793489
Fax. 06/6793447

Impaginazione e
fotocomposizione
Publitem - Piacenza

Stampa
TEP s.r.l. - Piacenza

Registrato al Tribunale
di Piacenza (n. 442)
Licenziato per la stampa
il 7 gennaio 1998