

Domusconsumatori sul restauro dei beni storici e artistici

Confedilizia sugli affitti commerciali

Acconti ai privati

Lo stato deve 100 mln: acceleri

Occorreranno oltre dieci anni per onorare i debiti pregressi nei confronti dei proprietari di beni di interesse storico-artistico. **Domusconsumatori** chiede che l'esecutivo individui strade alternative.

Molteplici beni immobili di interesse storico-artistico sono di proprietà dei privati e questi ultimi sono, nei fatti, lasciati soli a conservare e mantenere questo prezioso patrimonio sul quale le Soprintendenze chiedono interventi di restauro, nonostante la volontà dei costituenti, dopo decenni di confronti e discussioni, sia stata ribadita anche dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (dlgs n. 42/04) che, tra l'altro, prevede all'articolo 31 un contributo da erogare nei confronti dei privati proprietari di immobili di interesse storico-artistico per consentire loro di provvedere a opere manutentive

e di difesa dei medesimi.

La Domusconsumatori denuncia che il lento e farraginoso meccanismo di erogazione dei sopracitati contributi ha avuto, come conseguenza, l'accumulo di debiti nei confronti dei privati destinatari, per oltre 100 milioni di euro, a seguito di lavori dagli stessi eseguiti di importo perlomeno doppio.

L'esecutivo ha stanziato, nell'assestamento di bilancio 2015 (capitolo 7441), 10 milioni di euro da destinare all'estinzione dei debiti pregressi nei confronti dei proprietari in questione, per cui, di questo passo, occorreranno oltre dieci anni per estinguere il debito per i rimborsi delle somme già spese.

Di fronte all'intollerabile situazione venutasi a creare in capo ai consumatori-proprietari, titolari dei beni anzidetti, la Domuscon-

sumatori sollecita il governo a stanziare maggiori risorse per tale problematica, nonché a valutare l'opportunità di riconoscere acconti per coloro che finora non hanno ricevuto nulla e di provvedere ai saldi per quei privati che hanno i crediti più datati: ciò che compromette fortemente la conservazione dei beni culturali, sempre più via via interessati persino da crolli.

— © Riproduzione riservata —



Giorgio Spaziani Testa presidente di Confedilizia

La cedolare secca

per salvare i negozi

La cedolare secca per gli affitti commerciali è l'unico modo per salvare i negozi. «Il viceministro **Zanetti** rileva che la cedolare secca sugli affitti fu introdotta, nel settore abitativo, per far emergere il sommerso», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**, «in effetti, quella fu la motivazione con la quale diverse forze politiche sostennero l'approvazione della nuova imposta sostitutiva. Tuttavia, di ragioni ve ne erano anche

altre, e validissime: in primo luogo quella di incentivare l'unica forma di investimento in cui la compressione di imposte reddituali e patrimoniali, se priva di correttivi, causa il progressivo allontanamento dei risparmiatori. Per il settore non abitativo sta accadendo la stessa cosa: in tale comparto, infatti, la somma di ben sette tributi a carico dei proprietari (Irpef, Imu, Tasi, registro, bollo e addizionali regionale e comunale all'Irpef) fa sì che la tassazione eroda fino all'80% del canone di locazione, senza contare le spese di manutenzione dell'immobile e l'eventuale indennità di avviamento. L'introduzione, anche per gli affitti di negozi e uffici, di una cedolare secca sarebbe l'unico modo per interrompere la spirale che sta portando i proprietari dei locali a tentare di liberarsi dei propri beni. In tal modo, si aiuterebbero il commercio e l'artigianato, contribuendo a combattere la desertificazione e il degrado di tante aree urbane».

— © Riproduzione riservata —

Assotrusters: parificare le agevolazioni fiscali

Trust disabili come le onlus

Le agevolazioni fiscali previste per il trust a favore di beneficiari disabili costituiranno un importante incentivo all'uso di questo strumento giuridico.

«**L'Assotrusters-coordinamento trusts immobiliari Confedilizia** accoglie con estremo favore il disegno di legge, noto come «dopo di noi», che ha lo scopo di tutelare in modo pieno e completo le persone affette da una disabilità grave, assicurando loro una continuità di cure e assistenza anche successivamente al venire meno del sostegno familiare». E' quanto ha dichiarato l'avvocato **Andrea Moja**, presidente di Assotrusters, nel corso dell'audizione alla commissione lavoro e previdenza sociale del senato.

In particolare, secondo Moja «le agevolazioni fiscali previste per la costituzione di trust a favore di beneficiari disabili costituiranno un importante incentivo all'uso di questo strumento giuridico». Tuttavia per il presidente di



Andrea Moja

Assotrusters, al fine di dare ulteriore impulso a tale tipologia di trust, «sarebbe opportuno che il trattamento fiscale fosse parificato a quello delle onlus».

Nel corso dell'audizione, infine, è stata sottolineata dall'Assotrusters l'importanza di prevedere, in modo chiaro ed inequivoco, la possibilità per il disponente (si pensi ad un genitore) di ricoprire il ruolo di trustee nell'interesse del disabile mantenendo le agevolazioni fiscali, così da consentire a molti familiari di creare il proprio trust per parenti disabili.

— © Riproduzione riservata —

RICHIESTA DEL PRESIDENTE SPAZIANI TESTA

Riforma del catasto senza nuove tasse

«La conferma, da parte del viceministro dell'economia **Luigi Casero**, del fatto che la riforma del catasto, quando sarà realizzata, avrà come punto fermo la verifica a livello comunale del rispetto del principio dell'invarianza di gettito, è importante. E, peraltro, del tutto coerente con l'impostazione che sul tema ha il Def, nell'ambito del quale il governo rileva che una riforma del catasto potrà essere varata solo dopo che saranno stati valutati in modo accurato gli effetti di gettito e distributivi sui contribuenti». L'ha dichiarato il presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**, che in precedenza aveva affermato che «il fatto che il governo precisi nel Def che la riforma del catasto non possa essere ancora attuata per via della necessità di «valutare in modo accurato gli effetti di gettito e distributivi sui contribuenti», costituisce una conferma delle motivazioni che avevano indotto Confedilizia a chiedere e ottenere, nel giugno scorso, di non approvare il decreto legislativo che era stato predisposto, che non conteneva adeguate garanzie sul rispetto del principio dell'invarianza di gettito». «In particolare», aveva aggiunto il presidente Spaziani Testa, «Confedilizia aveva insistito per l'applicazione a livello comunale (controllabile, quindi) e non nazionale (del tutto incontrollabile) di tale principio, al quale la delega condizionava la revisione del catasto. Ed è evidente che un'applicazione seria di un principio così fondamentale impedisce di trasformare la revisione del catasto nell'occasione per aumentare un livello di tassazione sugli immobili già soverchiante».

— © Riproduzione riservata —



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'

UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu

CONDOMINIO

L'ecobonus stabile invita a riqualificare



Enrico Morando

La stabilizzazione degli ecobonus sarà essenziale per i condomini. L'ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «L'impegno assunto dal governo, attraverso le dichiarazioni in senato del viceministro Morando, a dare stabilità per il triennio 2017-2019 alle detrazioni Irpef per la riqualificazione energetica degli edifici è di importanza fondamentale per gli immobili condominiali, per i quali la proroga di anno in anno dell'agevolazione non ha finora permesso, in molti casi, a causa dei tempi necessari per la deliberazione e realizzazione dei lavori, di sfruttare una misura di particolare efficacia».

— © Riproduzione riservata —