

Nel 2015 il gettito sugli affitti è cresciuto del 17,9%

## Cedolare secca ok Da estendere agli affitti dei negozi

Nel 2015, la cedolare secca sugli affitti, cioè l'imposta sostitutiva attualmente applicabile solo a una parte delle locazioni abitative, ha fatto registrare un aumento di gettito del 17,9% rispetto al 2014 (2 miliardi e 12 milioni di euro contro un miliardo e 706 milioni). Lo sottolinea Confedilizia, analizzando i dati forniti dal dipartimento delle finanze sulle entrate tributarie dello scorso anno. «All'incremento dei versamenti, rileva il Bollettino delle finanze, si accompagna un aumento delle frequenze dei contributi versati, segnale di un aumento nei soggetti che utilizzano questo regime di tassazione nei contratti di locazione immobiliare».

Il presidente Spaziani Testa ha dichiarato: «Il successo che sta riscuotendo la cedolare secca, fortemente voluta da Confedilizia, nel campo degli affitti abitativi, conferma quanto sia stata giusta la scelta di introdurre un sistema di tassazione proporzionale e semplifi-

cato per i redditi derivanti da un bene già gravato da imposte di natura patrimoniale (attualmente, Imu e Tasi), con il quale tanti risparmiatori garantiscono la disponibilità di abitazioni in affitto in Italia. I dati delle Finanze dovrebbero indurre parlamento e governo a riflettere sulla necessità di estendere il più possibile questo regime virtuoso di imposizione, in particolare prevedendo l'applicabilità della cedolare anche agli affitti di negozi e uffici: in tale

comparto, infatti, la somma di ben sette tributi a carico dei proprietari porta la tassazione a erodere fino all'80% del canone di locazione, senza contare le spese di manutenzione dell'immobile e l'eventuale indennità di avviamento. Si tratterebbe di una misura che avrebbe, fra gli altri, il pregio di aiutare il commercio e l'artigianato e di contribuire a combattere la desertificazione e il degrado di tante aree urbane».

© Riproduzione riservata

### Tassare secondo il reddito

La proprietà immobiliare è considerata dai governi facile bersaglio del fisco. È insostenibile. La tassazione dovrebbe essere correlata al reddito generato dall'immobile, e non colpire il bene in quanto tale. I bilanci pubblici sono deteriorati perché, quando gli investimenti privati vengono scoraggiati, si riduce l'offerta di abitazioni in affitto e questo determina la necessità di investimenti statali nel settore. L'ha dichiarato l'Uipi (Unione internazionale della proprietà immobiliare) ed è stata approvata in occasione della Giornata internazionale della proprietà, celebrata ad Atene cui ha partecipato, per l'Italia, il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, e il suo vice Michele Vigne anche vicepresidente Uipi.

Il governo deve incentivare le locazioni

## Meno fisco sugli immobili

Dichiarazione del presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**: «Il viceministro delle infrastrutture **Riccardo Nencini** ha annunciato l'intenzione del governo di procedere a un ambizioso piano casa, fondato anzitutto sul recupero del patrimonio edilizio pubblico esistente. Si tratta di un impegno importante, specie se sarà accompagnato da una seria e rigorosa politica di disbosamento delle diffusissime situazioni di morosità e di occupazione senza titolo di alloggi che potrebbero soddisfare gran parte della domanda di edilizia residenziale pub-

blica. Per essere completo, però, il piano del governo non deve dimenticare di prevedere incentivi per la locazione privata, che in Italia rappresenta da tempo la risposta più efficiente alle richieste di immobili in affitto».



Giorgio Spaziani Testa

«A tal fine, l'unica strada che, sempre oggi, indica, dalla maggioranza, il presidente della commissione lavoro del senato, **Maurizio Sacconi**, e cioè quella

di porre un tetto più basso alla tassazione patrimoniale Imu-Tasi da parte dei comuni. Senza questo elemento, qualsiasi piano casa partirebbe monco».

© Riproduzione riservata

Il ministro Galletti apre a revisione

## Il sistema Tari non regge più

Dopo che il viceministro Morando ha aperto all'idea di un tavolo di confronto (con la presenza delle associazioni sindacali dei contribuenti) sulla Tari, anche il ministro **Galletti**, si legge in una nota del Centro studi di Confedilizia, ha aperto a un'iniziativa del genere. «Ci proviamo in tutti i modi», ha commentato il presidente del Centro studi, **Corrado Sforza Fogliani**, che così prosegue: «Il sistema Tari non regge più, l'obbligo di coprire con le tasse le spese delle aziende interessate e che nessuno può controllare, si trasforma in un espediente per poter alzare il livello impositivo, sia della Tari vera e propria che del tributo ambientale provinciale».

A provocare la risposta di Galletti, l'onorevole **Grimoldi** di Lega nord, che aveva sottolineato, fra l'altro, che «si prospettano casi di individuazione del duplice ruolo di controllore e controllato

nel medesimo soggetto pubblico, come per l'agenzia regionale dell'Emilia Romagna, Atersir, nella quale i sindaci propongono piani finanziari per i comuni da loro amministrati e se li approvano l'un l'altro quali consiglieri d'ambito dell'Atersir».

Il ministro Galletti, dopo aver sottolineato che il ministero ha all'esame la «predisposizione del regolamento che deve stabilire i criteri per la misurazione dei rifiuti conferiti al servizio pubblico di raccolta e smaltimento» ha così risposto a Grimoldi: «Nell'attuale fase di predisposizione del testo del regolamento, si prenderà in considerazione l'opportunità di prevedere modalità di partecipazione attiva dei diversi soggetti interessati, nell'ambito dell'obiettivo generale di garantire l'attuazione del principio chi inquina paga e l'adozione di una metodologia più equa di determinazione della tariffa».

© Riproduzione riservata

NUOVA NORMA IN VIGORE DAL 2 FEBBRAIO

## Al debitore non si può pignorare l'animale che vive insieme a lui

Il 2 febbraio è entrata in vigore un'importante norma di civiltà che migliora certamente il nostro ordinamento giuridico. Lo ha segnalato in una nota l'Associazione Amici Veri, associazione a tutela degli animali domestici, aderente a Confedilizia. Infatti, è entrata in vigore la nuova versione dell'art. 514 del codice di procedura civile con l'aggiunta, tra le «cose mobili assolutamente impignorabili», degli «animali di affezione o da compagnia tenuti presso la casa del debitore o negli altri luoghi a lui appartenenti, senza fini produttivi, alimentari o commerciali» e «gli animali impiegati ai fini terapeutici o di assistenza del debitore, del coniuge, del convivente o dei figli».

Tale previsione, fortemente voluta dall'Associazione Amici Veri, fa sì che in una procedura esecutiva non possano più essere pignorati (e quindi, poi, venduti) gli animali con i quali condividiamo la nostra vita e che, lungi dall'essere mere cose, rappresentano un membro importante della famiglia del debitore.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per capire appieno l'ambito di applicazione della norma c'è da sottolineare, evidenzia l'Associazione Amici Veri, che la stessa fa riferimento agli «animali di affezione o da compagnia» e agli «animali impiegati ai fini terapeutici o di assistenza». E ciò anche se non esiste un apposito elenco ufficiale delle specie da considerare rientranti nelle due categorie anzidette.

Nelle norme vigenti si ritrovano, solo, alcune definizioni utili per capire se un animale rientra o meno nelle due categorie impignorabili (fermo il requisito che tali

animali non devono essere tenuti per fini produttivi, alimentari o commerciali).

Innanzitutto, in base alla legge quadro in materia di animali di affezione e prevenzione del randagismo, gli animali di affezione sono cani e gatti. Inoltre, in base al regolamento Ce n. 576/13 (sui movimenti a carattere non commerciale di animali da compagnia) gli animali da compagnia sono: cani, gatti, furetti e gli invertebrati (escluse le api, i bombi, i molluschi e i crostacei); gli animali acquatici ornamentali definiti dalla direttiva 2006/88/Ce; anfibi; rettili; uccelli (esemplari di specie avicole diverse da quelle di cui all'art. 2, direttiva 2009/15/Ce); mammiferi (roditori e conigli diversi da quelli destinati alla produzione alimentare). Ai sensi dell'Accordo 6.2.03 tra il ministro della salute, le regioni e le province autonome in materia di benessere degli animali da compagnia e pet-therapy e, poi, animale da compagnia o affezione «ogni animale tenuto, o destinato a essere tenuto, dall'uomo, per compagnia o affezione senza fini produttivi o alimentari, compresi quelli che svolgono attività utili all'uomo, come il cane per disabili, gli animali da pet-therapy, da riabilitazione, e impiegati nella pubblicità».

«Gli animali selvatici non sono considerati animali da compagnia». Tale definizione è sovrapponibile ma anche più ampia rispetto a quella della Convenzione europea per la protezione degli animali da compagnia di Strasburgo (animale da compagnia: «Ogni animale tenuto, o destinato a essere tenuto dall'uomo, in particolare presso il suo alloggio domestico, per suo diletto e compagnia»).

© 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