

6 CHICERCACASA

BERGAMO 10-16 LUGLIO

IL FISCO BUSSA ANCHE A LUGLIO SOTTO IL TETTO

BASTA DARE UNO SGUARDO AGLI ADEMPIMENTI E ALLE SCADENZE TRIBUTARIE DI QUESTO MESE. INTANTO SI SCOPRE CHE IL PRELIEVO IN TASSE SUGLI AFFITTI DEI NEGOZI ARRIVA FINO ALL'80% DELLA LOCAZIONE

Il Fisco predatore del mattone. Una questione vecchia e, anche se nell'ultimo anno la morsa del Fisco ha allentato solo un po' la presa, la pressione sul tetto resta sempre molto alta.

Basta dare uno sguardo alle scadenze fiscali di luglio che riguardano il mattone. Gli adempimenti relativi a questo mese sono davvero intensi. E come indica nel dettaglio lo scadenario di Confedilizia fra soggetti obbligati, modalità dell'adempimento, codici tributo e ogni altra indicazione pratica utile agli interessati, gli appuntamenti con le tasse sono effettivamente molteplici.

Si parte con la presentazione del Modello 730, acconto e saldo cedolare secca (con la maggiorazione dello 0,40%); acconto e saldo Irpef (e relative addizionali); versamento di ritenute alla fonte e contributi, per cominciare. Quest'anno, poi e per la prima volta, gli amministratori di condominio che si avvalgono dell'assistenza fiscale possono utilizzare il Modello 730 (compilando il Quadro K) per inviare all'Anagrafe tributaria la comunicazione annuale dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2015, dei dati identificativi dei relativi fornitori nonché dei dati catastali degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati sulle parti comuni condominiali.

Intanto l'eccesso della tassazione in particolare sui negozi in locazione rappresenta una vera e propria mannaia. A denunciarlo ancora una volta sono gli stessi proprietari di immobili che fanno sapere che per un immobile non abitativo medio, in una città capoluogo, il prelievo fiscale, articolato su sette imposte, supera il 78% dell'affitto e ha auspicato per questa tipologia di immo-

I PROPRIETARI CHIEDONO ORA DI POTER PASSARE ALLA CEDOLARE SECCA PER EVITARE NUOVE CHIUSURE DEGLI ESERCIZI SOPRATTUTTO NEI CENTRI STORICI DELLE CITTÀ

bilil'estensione della cedolare secca.

L'allarme è partito da Confcommercio: i centri storici delle città di medie dimensioni sono a rischio desertificazione per quanto riguarda la presenza di negozi tradizionali. Dal 2008 sono stati persi 3.240 esercizi. In questo quadro, l'aumento degli affitti è considerata una delle principali cause per la chiusura.

A tal proposito, il presidente di Confedilizia ha spiegato: «L'allarme di Confcommercio coglie nel segno, così come la ricetta proposta, che è quella di estendere agli immobili non abitativi la cedolare secca sugli affitti».

Aggiungendo anche: «Il fatto che gli operatori del commercio individuino nell'eccesso di tassazione sugli immobili locati la causa della crisi, è illuminante della gravità della situazione. Attendiamo dal governo un segnale di risposta. La cedolare secca su negozi e uffici affittati sarebbe la mossa giusta per far sì che il 2016 sia l'anno del rilancio dell'immobiliare».

I PROPRIETARI CHIEDONO PIÙ EFFICIENZA NELLE CASE



«La proprietà immobiliare diffusa è pienamente favorevole ad iniziative che mirino - attraverso una politica di incentivi - al miglioramento della qualità dei nostri edifici e all'accrescimento della loro efficienza energetica. Allo scopo, riteniamo che il rafforzamento della leva fiscale sia la strada giusta da percorrere». Così ha detto il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa.

Confedilizia chiede al governo di risolvere «anzitutto un problema che sta creando confusione e disagi in milioni di condomini italiani. Un decreto legislativo del 2014 impone ad ogni condominio di verificare, entro quest'anno, se sia efficiente in termini di costi introdurre sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore e, in caso positivo, di modificare in tal senso gli impianti di riscaldamento esistenti, pena pesanti sanzioni. Il sistema previsto, però, presenta forti rischi di sperequazioni, tanto che da mesi si attende dal governo un provvedimento correttivo della disciplina vigente, già passato dal Parlamento per i dovuti pareri».

Questa attesa - afferma Confedilizia - ha creato nei condomini italiani uno stato di incertezza molto grave, soprattutto se si considera che il tempo disponibile per effettuare gli eventuali lavori è molto ridotto, dovendo essere necessario che gli impianti siano fermi e tenendo presente la pausa estiva.

«Al governo - conclude Spaziani Testa - chiediamo allora due cose: da un lato, che vari al più presto il provvedimento correttivo atteso; dall'altro, che disponga la disapplicazione delle sanzioni fino alla fine del 2017, essendo ormai evidente l'impossibilità di pretendere il rispetto della normativa entro la fine dell'anno in corso».

