

Confedilizia alla commissione per l'attuazione del federalismo fiscale

Introdurre la service tax

Più tasse sulla casa, meno pil pro capite

Confedilizia è stata ascoltata in audizione dalla commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, presieduta dall'onorevole Giancarlo Giorgetti, su «L'attuale distribuzione delle risorse nella fiscalità locale, gli effetti sul sistema perequativo e le prospettive di modifica».

Dopo un intervento introduttivo del presidente confederale, Giorgio Spaziani Testa, ha svolto una relazione il professor Riccardo Puglisi, associato di economia politica all'università di Pavia, il quale si è soffermato su due questioni fondamentali: necessità di fondare la tassazione sul principio del beneficio, anche al fine di responsabilizzare i governi locali; confutazione della cosiddetta visione Ocse.

L'opinione pubblica e il legislatore italiano, si legge nel documento depositato da Confedilizia in parlamento, dovrebbero prestare maggiore attenzione al principio del beneficio, secondo cui le imposte sono una forma di pagamento a fronte dei servizi prestati e dei beni offerti da parte del settore pubblico

dell'economia.

L'idea contrattuale del rapporto tra tassazione e spesa pubblica che è implicita nel principio del beneficio ben si connette al tema politico della responsabilizzazione dei governi locali. Secondo una prospettiva liberale, un sistema tributario in cui il principio del beneficio ha un ruolo più ampio spinge maggiormente alla valutazione dell'operato dell'amministrazione pubblica come agente dei cittadini-contribuenti a cui deve rendere conto. E sotto il profilo concreto dell'imposizione fiscale futura, il principio del beneficio spinge verso la creazione di una service tax pagata da chi riceve i servizi offerti dal comune.

Intorno a temi di tassazione e finanza pubblica, si rileva poi nel documento depositato, il dibattito internazionale e nazionale è stato largamente influenzato dalla cosiddetta visione Ocse su tassazione e crescita. Sulla base di risultati economici piuttosto deboli, tale visione suggerisce come lo spostamento del prelievo fiscale dalla tassazione diretta a quella indiretta, e dalla tassazione del reddito a quella della proprietà, abbia

effetti positivi sulla crescita economica nel lungo termine. In un recente studio si mostra invece come l'evidenza empirica che sta alla base di questa visione Ocse sia molto fragile.

Nella fattispecie, utilizzando tecniche econometriche maggiormente prudenti sulla precisione delle stime e allargando il campione a un numero maggiore di paesi Ocse e di anni (dal 1971 al 2014), si verifica come l'effetto positivo nel lungo termine di uno spostamento del prelievo dalle imposte dirette alle indirette, e dalle imposte sul reddito a quelle sulla proprietà, non risulti più significativo dal punto di vista statistico. Anzi: nel breve termine un aumento della tassazione sulla proprietà si correla negativamente con il pil pro capite.

Nel corso del dibattito che è seguito, sono intervenuti, oltre allo stesso presidente Giorgetti, la

senatrice Magda Zanoni, il senatore Vincenzo Gibino e l'onorevole Giovanni Paglia.

—© Riproduzione riservata—

AGENZIA ENTRATE

Contratti transitori, aliquota 10%

La cedolare secca sugli affitti con aliquota ridotta (10% fino alla fine del 2017) si applica, oltre che ai contratti di locazione agevolati (3 anni più 2) e ai contratti per studenti universitari, anche ai contratti transitori di cui alla legge n. 431 del 1998. Lo ha affermato l'Agenzia delle entrate nella risposta a un quesito formulato nell'ambito dell'iniziativa del Sole 24Ore Telefisco 2017. È così confermata l'interpretazione della normativa che Confedilizia ha fornito fin dall'introduzione, nel 2011, della cedolare per gli affitti abitativi, proprio con le motivazioni ora portate

dall'Agenzia.

Nella stessa occasione, l'Agenzia delle entrate ha fornito un altro importante chiarimento in materia di cedolare secca. Come noto, con un provvedimento approvato alla fine del 2016 si è stabilito che la mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga del contratto di locazione «non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione qualora il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi». Ora l'Agenzia chiarisce che tale disposizione si applica in relazione alle comunicazioni di proroga del contratto che andavano presentate prima del 3 dicembre 2016, data di entrata in vigore della nuova norma.

—© Riproduzione riservata—

Società di servizi per sostituzioni ferie

Amministratore sempre reperibile

L'amministratore di condominio, anche nei periodi di ferie, è tenuto, in virtù del contratto di mandato che lo lega ai condomini, a garantire l'ordinario svolgimento della sua attività. Lo ha evidenziato Confedilizia, che invita chi ricopre questo incarico a adottare alcune cautele minime per il tempo in cui si allontana per le vacanze.

La principale accortezza, ha sottolineato l'organizzazione storica dei proprietari di casa, è che si garantisca la reperibilità. Importante è anche che si indichino i riferimenti dei fornitori del condominio (manutentori, idraulico, elettricista e altro), ai quali i condomini possono rivolgersi direttamente in caso di necessità. La soluzione più semplice è quella di lasciare tutte queste informazioni nella bacheca condominiale oppure (meglio ancora) al portiere, se presente. Ultimamente si stanno comunque diffondendo anche aziende di servizi che si sostituiscono all'amministratore per il periodo di sua assenza, ricevendo le telefonate

per suo conto e contattando, se del caso, i fornitori abituali del condominio per richiedere un loro intervento.

Particolare attenzione, ha rilevato Confedilizia, deve essere inoltre prestata, da parte dell'amministratore che si assenta, al fatto di non lasciare situazioni di pericolo, specie in coincidenza con lavori di manutenzione o di rifacimento delle parti comuni, che durante il periodo estivo solitamente vengono sospesi. Ciò, al fine di evitare eventuali responsabilità, nel caso in cui da tale stato di cose condomini o estranei al condominio subiscano danni.

Se a questi accorgimenti si aggiunge, da parte degli stessi condomini, un comportamento responsabile (che presuppone, per esempio, di staccare la corrente agli elettrodomestici e di chiudere l'acqua e il gas allorché ci si allontana da casa per un lungo periodo), il ritorno dalle vacanze, ha concluso Confedilizia, è per tutti più piacevole, senza il rischio di antipatiche discussioni e infinite polemiche.

—© Riproduzione riservata—

L'Ocse sbaglia: no all'ipertassazione

Fisco, 50 mld dagli immobili

«**N**el suo periodo rapporto sull'Italia, l'Ocse, organismo internazionale finanziato anche con le tasse dei contribuenti italiani, sfida il ridicolo e, dopo l'ennesima ripetizione della cantilena (priva di fondamento e, infatti, mai dimostrata) secondo la quale «le imposte periodiche sugli immobili residenziali» sarebbero «favorevoli alla crescita», arriva ad affermare che «tale tipo di imposte non è molto utilizzato in Italia», invitandoci anche a reintrodurre la tassazione sulla prima casa.

Sinceramente, non si sa più cosa dire. Poiché non basta segnalare che gli italiani pagano oltre 20 miliardi di euro all'anno di imposte patrimoniali sugli immobili, più ulteriori 30 miliardi di altri tributi immobiliari. Poiché non basta ricordare che il valore del nostro patrimonio è diminuito in media del 30%, con punte superiori, fino ad arrivare

all'azzeramento per i tanti immobili privi ormai di qualsiasi mercato. Poiché non basta neppure dimostrare che questa folle ipertassazione ha impoverito le famiglie, fatto crollare i consumi, determinato la chiusura di imprese e la perdita di posti di lavoro.

Poiché tutto ciò non basta, facciamo una proposta ai funzionari dell'Ocse che si occupano di fisco: vengano una settimana in Italia (non serve di più), la percorrano in lungo e in largo e parlino con le persone in carne e ossa. Finalmente si renderanno conto della realtà. Alle spese di viaggio e di soggiorno pensa Confedilizia: è un buon investimento.

—© Riproduzione riservata—



L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE
www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA