

Ridotta l'evasione tributaria da 2,3 a 1,3 mld tra il 2010 e il 2015

# Tax gap sceso del 42%

## Cedolare da estendere agli affitti commerciali

**A** partire dall'introduzione della cedolare secca sugli affitti abitativi, l'evasione tributaria (tax gap) è diminuita del 42% e la propensione all'inadempimento si è ridotta del 40%. È quanto emerge dal «Rapporto sui risultati conseguiti in materia di misure di contrasto all'evasione fiscale e contributiva», allegato alla nota di aggiornamento del Def.

In particolare, tra il 2010 ed il 2015 il tax gap è passato da 2,3 a 1,3 miliardi di euro, mentre la propensione al gap è scesa da 25,3 al 15,3%.

Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato: «Ora ci sono le prove. La cedolare secca sugli affitti abitativi

### Sperimentazione per evitare desertificazione centri storici

«È assolutamente indispensabile rinnovare la cedolare del 10% sugli affitti abitativi a canone concordato in scadenza il prossimo 31 dicembre». Lo ha detto il viceministro dell'economia e delle finanze, Enrico Morando, intervenendo al 27esimo convegno del Coordinamento legali della Confedilizia.

«Per quanto riguarda le locazioni commerciali proporrò una sperimentazione della cedolare anche per questo comparto soprattutto per contrastare la desertificazione dei centri storici».

—© Riproduzione riservata—

da parte di persone fisiche, per anni proposta da Confedilizia e finalmente varata nel 2011, ha pienamente centrato uno degli obiettivi che si prefiggeva, quello di

ridurre l'evasione fiscale. In pochi anni, ci dice il Mef, si è quasi dimezzata sia l'entità delle somme sottratte al fisco sia la propensione all'inadempimento, recupe-

randosi circa un miliardo di euro. Inoltre, i numeri certificano che, negli ultimi anni, questo è l'unico comparto nel quale la tax compliance è cresciuta.

La cedolare si impone anche per ragioni di equità, anzitutto per compensare almeno in parte il forte carico di tassazione patrimoniale che gli immobili locati subiscono con Imu e Tasi. Questi dati dovrebbero finalmente convincere parlamento e governo ad estendere la tassazione sostitutiva agli affitti non abitativi, a partire da quelli di negozi e uffici. Le risorse le offre proprio il recupero di evasione ottenuto con la cedolare nel settore abitativo. Adesso, davvero, non ci sono più scuse».

—© Riproduzione riservata—

### EFFETTO IMU

## Ruderi aumentati del 70%

Aumentano anche nel 2016 le cosiddette «unità collabenti», vale a dire gli immobili ridotti in ruderi a causa del loro accentuato livello di degrado. Lo ha segnalato Confedilizia, che ha elaborato i dati forniti dall'Agenzia delle entrate sullo stato del patrimonio immobiliare italiano. Nel 2016, il numero di questi immobili, inquadrati nella categoria catastale F2, è cresciuto del 3,4% rispetto al 2015. Ma il dato più significativo è quello che mette a confronto il periodo pre e post Imu: rispetto al 2011, gli immobili ridotti alla condizione di ruderi sono aumentati del 70%, essendo passati da 278.121 a 474.165 (+196.044). «Come ogni anno», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, «giunge puntuale la statistica dell'Agenzia delle entrate che ci conferma quello che già la realtà si incarica di mostrarci. E cioè che molti immobili sono un vero e proprio peso per i loro proprietari, che in numero sempre più frequente li riducono volontariamente in ruderi perché non sono più in grado di far fronte alle spese per il loro mantenimento e alla abnorme tassazione patrimoniale oppure li vedono finire in condizioni di fatiscenza. Non si tratta che della punta di un iceberg, la cui parte restante è composta da tanti proprietari che si svenano letteralmente per pagare, con i redditi da lavoro, se il lavoro lo hanno, il sempre più insopportabile obolo per mantenere la casa ereditata dai genitori o dai nonni nel borgo dimenticato o il locale commerciale che nessuno vuole comprare o prendere in affitto. Mentre aumentano coloro che chiedono a Confedilizia come fare per rinunciare a proprietà ereditate. Sulla fiscalità immobiliare bisogna investire la rotta, quando lo capiremo?».

—© Riproduzione riservata—

Prevenzione: programma Casa Italia

## Sicurezza edifici Sismabonus è ok

«Le azioni più efficaci per migliorare la sicurezza degli immobili rispetto agli eventi sismici sono quelle indicate nel rapporto elaborato dagli esperti di Casa Italia e già avviate dal governo: forti incentivi fiscali (Sismabonus), raccolta delle informazioni sugli immobili da parte della pubblica amministrazione e senza oneri per i proprietari, selezione di edifici in situazioni di maggiore pericolo. Se il governo non defletterà da questa impostazione, i risultati si vedranno e il paese se ne gioverà. Se, al contrario, si cederà, magari in occasione del primo fatto di cronaca e del conseguente can-can mediatico, alla tentazione di illudere le persone con soluzioni facili, saremo di nuovo da capo e l'ottimo lavoro svolto dai tecnici di Casa Italia sarà sprecato».

Confedilizia sta operando con le università e con i maggiori studiosi per approfondire i temi della sicurezza ma anche della riqualificazione degli immobili e dei territori. Nello stesso tempo, si sta impegnando, anche attraverso le sue associazioni territoriali di tutta Italia, per accrescere la conoscenza da parte dei proprietari delle opportunità offerte dal Sismabonus e dagli altri incentivi fiscali per interventi sugli immobili. Continueremo a lavorare in questa direzione, con la speranza di non essere costretti a spendere energie per tutelare i proprietari da chi, anziché

perseguire l'obiettivo della sicurezza, specula sul tema per interessi di bottega». Così il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, intervenendo ad Assisi al convegno «Terre-moto, cosa fare?», nell'ambito della manifestazione «Il cortile di Francesco».

—© Riproduzione riservata—

La tassa non dovuta va rimborsata

## Consorzi bonifica Storica condanna

**S**entenza storica per i consorzi di bonifica. Dal 16/12/2010 i consorzi di bonifica non hanno più il potere di riscuotere i contributi mediante ruolo, a seguito dell'abrogazione dell'art.21, R.D. 13.2.1933 n. 215 (si veda, in dottrina, G. Marchesi, Consorzi di bonifica e

riscossione mediante ruolo, in Archivio delle locazioni, del condominio e dell'immobiliare 2016, 245). Per valutare se un immobile tragga o meno beneficio dalle opere eseguite da un consorzio di bonifica si deve fare riferimento al R.D. 13.2.1933 n.215 che, all'art. 1, descrive le opere che legittimano la imposizione (commissione tributaria regionale di Bologna in Archivio delle locazioni e del condominio 2008, 89 e commissione tributaria provinciale di Piacenza in Archivio delle locazioni, del condominio e dell'immobiliare 2017, 236). Le opere di bonifica che legittimano la imposizione consortile sono solo quelle che apportano agli immobili quel beneficio diretto, specifico, concreto e incrementativo del valore che è richiesto dalla costante giurisprudenza (sentenze della Cassazione a Sezioni Unite, e ciò anche per il requisito dell'incremento del valore e non per il suo solo mantenimento (come invece previsto in molti piani di classifica consortili).

—© Riproduzione riservata—

**L'amministratore preparato non sarà colto in difetto dall'assemblea**

**Confedilizia assicura agli amministratori condominiali la formazione obbligatoria con**

**CORSI ON LINE**  
Centinaia Tu il Tuo tempo e la Tua preparazione, quando e dove vuoi  
 Formazione iniziale per i segnalati Confidilizia: 200 euro oltre Iva\*  
 Formazione periodica per i segnalati Confidilizia: 40 euro oltre Iva\*  
 Esame nella città scelta al momento dell'iscrizione  
 \*compreso l'esame finale

**CORSI RESIDENZIALI**  
Professionisti qualificati al Tuo fianco, un corso essenziale per la Tua  
 formazione iniziale e periodica  
 Informazioni e costi presso le Associazioni territoriali Confidilizia,  
 presenti in ogni capoluogo provinciale ed anche nei maggiori centri  
 (telefono 800 su www.confidilizia.it)

Info: [www.confidilizia.it](http://www.confidilizia.it)  
 numero verde 800.400.792  
[www.istituto.it](http://www.istituto.it)  
[relazione@terribone.it](mailto:relazione@terribone.it)





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](http://www.confedilizia.it) - [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)