

Confedilizia contro la gravosa tassazione dei consorzi di bonifica

Sistema consortile non va Costoso e dispersivo. Responsabilità dei comuni

L' invito a riflettere sul sistema dei consorzi di bonifica, dopo i fatti alluvionali di dicembre, arriva dal presidente del Centro studi della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani che ha dichiarato «che il sistema, costoso e dispersivo, dei 100 e più consorzi di bonifica, non funziona. Erano stati pensati quando le bonifiche erano tre o quattro in tutta Italia, ora invece i consorzi tassano più o meno tutta Italia, con l'esclusione però di intere zone delimitate solo da confini amministrativi (questo è assurdo) e senza consorzi perché (per fortuna dei loro cittadini) non ci sono mai stati. E il paradosso (e la prova dell'anzidetto assunto nello stesso tempo) è che i maggiori disastri si sono avuti proprio in Emilia-Romagna e cioè nella regione più organica al sistema consortile. Dispersione di mezzi enorme, tassazione coatta crescente, soldi dei contribuenti spesi perfino per manifestazioni ludiche, anche diseducative: andrebbe infatti spiegato ai giovani proprio questo, che nessun pasto è gratis e che a pagare opere e manifestazioni (anche inutili) non sono i con-

Stop ai ruoli, sentenza commissione Piacenza

Una sentenza storica per i consorzi di bonifica. A far tempo 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, rd 13.2.1933 n. 215 (1). Per valutare se un immobile tragga o meno beneficio dalle opere eseguite da un consorzio di bonifica si deve fare riferimento al rd 13.2.1933 n. 215 che, all'art. 1, descrive le opere che legittimano l'imposizione (2). Le opere di bonifica che legittimano l'imposizione consortile sono solo quelle che apportano agli immobili quel beneficio diretto, specifico, concreto e incrementativo del valore che è richiesto dalla costante giurisprudenza (3).

[1] In dottrina, conforme, G. Marchesi, *Consorzi di bonifica e riscossione mediante ruolo*, in *Archivio delle locazioni, del condominio e dell'immobiliare* 2016, 245.

[2] Conforme, *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.

[3] *Giurisprudenza costante, a principiari dalle ben note 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).*

sozori ma chiunque abbia una casa, e anche se non ricava (al di là di logomachie e fantasticherie varie) alcuna utilità da opere consortili. La responsabilità delle amministrazioni comunali è palese: non si capisce perché le regioni diano i soldi per costruire opere idrauliche ai consorzi di bonifica invece che ai comuni che, peraltro, non li reclamano, preferendo essere serviti dai consorzi. Per non parlare di quei comuni

che hanno chiesto ai consorzi di fare opere (che questi ultimi hanno anche magari fatto) così legittimando politicamente l'estensione della (gravosa) tassazione di bonifica sui loro cittadini. Confidiamo che la politica prenda una posizione chiara al di là della strumentale ripetizione del concetto che debbono pagare solo coloro che con i loro beni traggono beneficio dalla bonifica: che è un concetto stabilito dalla legge,

ma che è regolarmente eluso dalle cartelle esattoriali esecutive che il consorzio continua a emettere e per non pagare le quali occorre adire la Commissione provinciale tributaria. E ora che le rappresentanze di categoria e politiche tornino tra i loro iscritti, le prime, e tra la gente, le seconde, per sentire che cosa i cittadini dicono dei consorzi e delle somme che gli stessi pretendono».

—© Riproduzione riservata—

SPAZIANI TESTA

Manovra, occasione mancata

Sulla manovra di bilancio 2018, il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa ha dichiarato che «si presenta inadeguata ad affrontare i gravi problemi economici del nostro paese, sui quali avrebbero potuto incidere positivamente interventi significativi per il settore immobiliare, da sempre motore di sviluppo e di crescita. Non bastano, in questo senso, la limitata proroga della cedolare secca per gli affitti abitativi a canone calmierato (di soli due anni, a fronte di contratti che ne durano cinque), l'estensione dei Pir alle imprese immobiliari e la conferma degli incentivi per gli interventi sugli immobili. Al comparto immobiliare serve ben altro. In attesa di presentare alle forze politiche le nostre proposte per la nuova legislatura, avevamo suggerito una misura, la cedolare secca sugli affitti dei negozi, che avrebbe consentito di affrontare il disastro dei locali commerciali abbandonati che crescono continuamente nelle nostre città. L'avevano richiesta e sostenuta maggioranza e opposizione, e lo stesso governo si era espresso in suo favore, ma non se n'è fatto nulla, a vantaggio di mille misure di spesa sulle quali è meglio sorvolare. Si è persa, ancora una volta, un'occasione per favorire la ripresa di un paese ancora fermo».

—© Riproduzione riservata—

IMMOBILIARE Crescita, Italia Cenerentola d'Europa

Il mercato immobiliare è in crescita in tutta Europa (+4,5%) tranne che in Italia (e in Croazia). Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato che «Eurostat ci informa che nel primo quadrimestre 2017, rispetto allo stesso periodo del 2016, i prezzi delle case sono aumentati del 4,5% nella Ue e del 4% nell'area euro. Il nostro paese fa eccezione rispetto a questi dati di crescita e registra, invece, un ennesimo calo (con la Croazia). È impossibile non comprendere come questo stitico di numeri negativi sull'immobiliare, che fanno dell'Italia la Cenerentola d'Europa nel settore, sia da addebitarsi alle politiche fiscali autodistruttive iniziate con la manovra Monti e non corrette successivamente. Gravare con 50 mld di euro di imposte, di cui quasi la metà di natura patrimoniale, un comparto che in Italia ha rappresentato il motore della nostra economia vuol dire suicidarsi. Confedilizia ha da tempo proposto al governo misure per invertire la rotta. Gli sconcertanti numeri di Eurostat dovrebbero convincerlo a vararle».

A partire dal 1° gennaio 2018, secondo il decreto del Mef

Affitti, 0,3% l'interesse sui depositi cauzionali

Interessi legali	
Misura	Periodo
5%	dal 21 aprile 1942 al 15 dicembre 1990
10%	dal 16 dicembre 1990 al 31 dicembre 1996
5%	dal 1° gennaio 1997 al 31 dicembre 1998
2,5%	dal 1° gennaio 1999 al 31 dicembre 2000
3,5%	dal 1° gennaio 2001 al 31 dicembre 2001
3%	dal 1° gennaio 2002 al 31 dicembre 2003
2,5%	dal 1° gennaio 2004 al 31 dicembre 2007
3%	dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2009
1%	dal 1° gennaio 2010 al 31 dicembre 2010
1,5%	dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2011
2,5%	dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2013
1%	dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2014
0,5%	dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015
0,2%	dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016
0,1%	dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2017
0,3%	dal 1° gennaio 2018

È fissata allo 0,3%, a decorrere dal 1° gennaio 2018, la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. È quanto prevede un decreto del ministero dell'economia e delle finanze pubblicato in *Gazzetta Ufficiale*. Come noto, infatti, il codice civile prevede che il saggio possa essere modificato annualmente con decreto ministeriale «sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di stato di durata non superiore a 12 mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno». Nella tabella che segue si riporta la sequenza delle misure del saggio di interesse legale con i relativi periodi di applicazione, come ricostruita da Confedilizia.

—© 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

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

Confedilizia assicura agli amministratori condominiali la formazione obbligatoria con

CORSI ON LINE

Concorso di Stato per la preparazione, spenda 4 euro per l'iscrizione e non paghi le tasse scolastiche. 200 euro alla fine dell'esame per la certificazione. Concorso riservato ai titolari di uffici pubblici. Esame nella città scelta di interesse dell'aspirante. www.confedilizia.it

CORSI RESIDENZIALI

Professionalità qualificata di The Service, un'alta competenza per il tuo Amministratore. Inizia la tua formazione e non paghi le tasse scolastiche. Concorso riservato ai titolari di uffici pubblici. Esame nella città scelta di interesse dell'aspirante. www.confedilizia.it

www.confedilizia.it
numero verde 800 400 710
www.confedilizia.it
www.confedilizia.it