

ABOLITA RISCOSSIONE CON RUOLI ESECUTIVI

## I consorzi di bonifica rispettino il parlamento

**L'**art. 21 del rd 13 febbraio 1933 n. 215 conferiva ai consorzi di bonifica il potere di riscuotere i contributi obbligatori a loro favore, e da loro stessi stabilito, a mezzo di ruoli esecutivi. Per non pagare, tutti i contribuenti coatti (in pratica, quasi tutti coloro che sono proprietari di un immobile, in condominio o meno) dovevano (e in gran parte devono ancora, per i motivi che vedremo) fare una causa avanti una commissione tributaria.

Con dlgs 1° dicembre 2009 n. 179 (ministro competente, Calderoli), il precitato art. 21 non è però stato confermato in vigore (cfr. allegato 1 del dlgs in parola, voce 385).

Il parlamento, dunque, ha tolto ai consorzi la possibilità di riscuotere con ruoli esecutivi i contributi coatti a favore degli stessi, e ha così spezzato il meccanismo (infernale) sul quale essi si basano, concesso ai consorzi nel 1933, quando in Italia vi erano 2/3 bonifiche: quello che fa sì che il contribuente debba lui fare una causa per non pagare (l'inverso di quello che fanno tutti gli altri creditori che fanno loro la causa per ottenere i pagamenti).

Ma i consorzi hanno reagito a questa soppressione normativa semplicemente ignorandola. Continuano a emettere cartelle esecutive, come se nulla fosse successo. Per opporsi e far valere la legge, ogni contribuente deve fare una causa al consorzio di turno che gli ha mandato la cartella (e di cause in punto ne hanno, naturalmente, già vinte diverse!).

La situazione è intollerabile. E in un paese in cui vi fosse un parlamento con un po' di dignità, la cosa non sarebbe (fintamente) ignorata. La volontà, del parlamento, al di là di ogni capzioso cavillo, è chiara. E allora, che cosa si aspetta a intervenire, facendola rispettare?

Provvedere, non costa soldi. Non è questione di trovare le risorse necessarie. È solo questione di volerlo fare. Speriamo che questo parlamento e questo governo cambino registro anche a questo proposito, si facciano carico del problema. È una questione, prima di tutto, di dignità, da parte di parlamento e parlamentari. Anche i consorzi devono rispettare il parlamento.

Corrado Sforza Fogliani  
presidente Centro studi Confedilizia  
@SforzaFogliani

## Imposizione consortile solo a chi beneficia delle opere

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 la imposizione (2).

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 (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 principiarsi 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)



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

Il settore ha perso in media il 13% delle quotazioni

# Casa, valori in calo

## Carico fiscale salito a 50 mld l'anno

«**S**ecundo Confcommercio, negli ultimi dieci anni gli immobili delle famiglie italiane hanno perso, in media, il 13% del loro valore. Temiamo che il dato sia piuttosto ottimistico, soprattutto se si considera la svalutazione provocata dalle scellerate politiche fiscali avviate con la manovra di fine 2011, che hanno portato a 50 miliardi di euro l'anno il carico fiscale sul settore (circa il 3% del Pil)», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «In ogni caso, l'emergenza immobiliare esiste. Ed è un'emergenza, per chi abbia voglia di vedere le cose in profondità, che non riguarda solo i proprietari, ma un intero comparto, estendendo gli effetti a tutta l'economia». «L'immobiliare», ha proseguito, «va liberato dai troppi vincoli, normativi e fiscali, che lo frenano. Solo così si potrà sperare di far uscire dalla crisi tante piccole imprese, tanti professionisti,

## Riformare la tassazione, sì a service tax deducibile

«La ricerca del Caaf Acli per *Il Sole 24Ore* dimostra che il sistema di tassazione sugli immobili va ripensato dalle fondamenta», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «Le aliquote medie di Imu e Tasi hanno ormai raggiunto il 10 per mille su basi imponibili che sono state aumentate del 60% con la manovra Monti. Il tutto, senza risparmiare neppure le case affittate a canone calmierato e con un'imposizione che raggiunge livelli di accanimento in presenza di abitazioni che non si riescono a locare, per le quali in molti casi si applica persino l'Irpef (su un reddito inesistente). In più, c'è la tassa rifiuti. In totale, la Iuc (vale a dire la somma di Imu, Tasi e Tari) pesa ogni anno per circa 31 miliardi di euro. Si tratta di un onere non più sostenibile e, soprattutto, di una tassazione puramente patrimoniale, che non tiene nel minimo conto la qualità e la quantità dei servizi offerti ai cittadini. Occorre riformare radicalmente il sistema, sostituendo Imu, Tasi e Tari con un tributo effettivamente legato ai servizi e deducibile dal reddito di persone fisiche e imprese».

© Riproduzione riservata

tanti operatori che, quando non ostacolati, producono crescita, creano posti di lavoro, stimolano i consumi.

Confidiamo che se ne possa parlare in sede di esame parlamentare del Def».

© Riproduzione riservata

AL GOVERNO

## Rilanciare l'immobiliare per crescere

«Al presidente del consiglio, Giuseppe Conte, e a tutti i ministri del nuovo governo, auguriamo di svolgere un lavoro proficuo nell'interesse dell'Italia. L'auspicio di Confedilizia è che fra le priorità dell'esecutivo appena nato vi sia il rilancio del settore immobiliare quale mezzo, oltre che di salvaguardia del risparmio delle famiglie, di stimolo per la crescita, con effetti virtuosi sulle imprese, sul lavoro e sui consumi», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «La proprietà immobiliare, insieme con i tanti operatori di un comparto chiave per l'economia del nostro paese, è pronta a fornire il suo contributo di idee e di esperienze per favorire l'adozione delle misure più idonee a correggere i tanti errori commessi negli ultimi anni, specie dal punto di vista della fiscalità».

Il manifesto per il rilancio del settore immobiliare, elaborato da Confedilizia, si può consultare sul sito: [www.confedilizia.it/10-proposte-rilancio-del-settore-immobiliare](http://www.confedilizia.it/10-proposte-rilancio-del-settore-immobiliare)

© Riproduzione riservata

SOLIDARIETÀ

## Sostegno a Fondazione Ghirotti

Nell'ambito delle attività a favore del sociale che Confedilizia affianca a quelle di natura istituzionale, vi è il sostegno alla Fondazione Gigi Ghirotti, che da oltre 40 anni opera per il sollievo dei malati oncologici. Quest'anno Confedilizia ha contribuito alla riattivazione del centro d'ascolto della Fondazione che negli ultimi tempi aveva dovuto sospendere le sue attività per mancanza di fondi. Il centro d'ascolto, tramite un'équipe di psicologi specializzati, ha rappresentato, e continuerà a rappresentare per tutto il 2018, anche grazie all'aiuto di Confedilizia, un punto di riferimento per i malati oncologici e i loro cari. Al numero 06.841.64.64, dal lunedì al venerdì (9-18), si troverà gratuitamente, sostegno psicologico personalizzato e informazioni per orientarsi nel labirinto delle cure ospedaliere. Nel contempo, i soci Confedilizia e i loro familiari, che ne avessero necessità, troveranno nel Centro una psicologia dedicata.

© Riproduzione riservata

## Condominio in pillole

**Lastrici solari di uso esclusivo.** Si può prospettare il caso di lastrici solari in tutto o in parte di uso non comune a tutti i condòmini. Chi ne abbia l'uso esclusivo contribuisce per un terzo alle spese di riparazione o ricostruzione, mentre gli altri due terzi sono posti a carico dei condòmini dell'edificio (o di quella parte cui il lastrico serve), in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno. Lo stabilisce l'art. 1126 cod. civ.

AFFITTI IN PILLOLE

**Contratti rinnovati o vigenti.** Sono in corso in molti comuni le trattative fra la Confedilizia e le organizzazioni degli inquilini per il rinnovo degli accordi locali, disciplinati dal dm 16.1.17. Non sussistono problemi per i comuni ove non sia stato rinnovato l'accordo, perché restano in vigore (art. 7, comma 4, del citato d. m.) gli accordi precedenti, stipulati in loco oppure sostituiti da altri, secondo le norme dettate dal dm 14.7.04 (contratti agevolati) e dal dm 10.3.06 (contratti transitori e per universitari).

© Riproduzione riservata