

Il primato va alla Finlandia secondo l'International Property Index

Proprietà, serve più tutela

Difesa dei diritti: l'Italia è 50^a su 127 paesi

In occasione del 70° anniversario della Dichiarazione universale dei diritti umani, che comprende, all'art. 17, il diritto di proprietà, Confedilizia ha segnalato che il paese che garantisce la più elevata tutela dei diritti di proprietà nel mondo, secondo l'*International Property Index (Ipri)* 2018, è la Finlandia, seguita da Nuova Zelanda, Svizzera e Norvegia. Il dato emerge dallo studio condotto dalla *Property Rights Alliance*, che raccoglie attorno organizzazioni e think tank che operano in tutto il mondo a favore della libera iniziativa e di politiche indirizzate all'innovazione. Nello studio, basato su 127 paesi, che rappresentano il 98% del pil mondiale e il 94% della popolazione, l'Italia si assesta al 50° posto, guadagnando una posizione rispetto al 2017, ma perdendone 10 rispetto al 2014. Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato: «Difendere la proprietà significa difendere la libertà; e quando la prima è in pericolo, anche la seconda lo è. Nel caso di quella

immobiliare, che assurge a simbolo della proprietà, i pericoli maggiori vengono da legislatori miopi o condizionati dall'ideologia. Gli esempi, in Italia, sono tanti: da una tassazione patrimoniale di fatto espropriativa, che deprime un intero settore e condiziona il resto dell'economia, a una insufficiente tutela del diritto a rientrare in possesso del bene da parte di chi affitta; da una legislazione sulle locazioni commerciali fuori dal tempo,

concausa (insieme alla fiscalità) del cimitero di negozi vuoti che caratterizza le nostre città, a una straripante normazione regionale (per lo più incostituzionale) finalizzata ad ostacolare la locazione breve. Gli esempi potrebbero continuare. La proprietà immobiliare ha molti nemici, alcuni scoperti, molti nascosti. Va quindi difesa, ogni giorno, e Confedilizia continuerà a farlo. Ma sulla politica grava la responsabilità di varare

misure che consentano alla proprietà immobiliare di svolgere la sua insostituibile funzione economica e sociale e di favorire, se non oppressa da una legislazione punitiva, lo sviluppo e la crescita». L'articolo 17 della Dichiarazione universale dei diritti umani: 1. Ogni individuo ha il diritto ad avere una proprietà sua personale o in comune con altri; Nessun individuo potrà essere arbitrariamente privato della sua proprietà.

Dai tributi immobiliari 50 miliardi l'anno

«I dati del Notariato confermano che il risparmio immobiliare sta subendo un'erosione senza precedenti. Secondo il rapporto, se il 2017 aveva fatto segnare un calo del 17% sui valori medi delle vendite di fabbricati, tale calo si accentua di un ulteriore 5% nel primo semestre 2018 rispetto ad analogo periodo dell'anno precedente». Ma Eurostat certifica periodicamente che il calo dura ormai da molti anni e distingue, in negativo, l'Italia rispetto al resto d'Europa. Senza parlare di tutti gli immobili che sono del tutto privi di mercato. Sono dati sconceranti, che richiedono una risposta da parte della politica. Quello che servirebbe è uno

shock fiscale uguale e contrario rispetto a quello avvenuto a fine 2011, che continua a devastare il settore immobiliare e tutta l'economia collegata. Cinquanta miliardi l'anno di tributi immobiliari, di cui quasi la metà di natura patrimoniale, non possono più essere sopportati dal sistema. La legge di bilancio poteva essere l'occasione per qualche intervento capace di restituire fiducia a un comparto stremato. Nella nostra conferenza sulla manovra abbiamo dato alcuni spunti per agire con interventi mirati, in grado di dare qualche segnale al settore.

—© Riproduzione riservata—

CONFEDILIZIA

Voleva il blocco di Imu-Tasi

Confedilizia ha partecipato alla riunione del tavolo indetto dal vicepresidente del consiglio Luigi Di Maio presso il ministero dello sviluppo economico. Nel corso del suo intervento, il presidente Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa ha illustrato



to le questioni di maggiore urgenza riguardanti il comparto immobiliare, con particolare riferimento alle imprese del settore.

È stato evidenziato come il decreto legislativo di recepimento della direttiva europea Atad, nel limitare la possibilità di deduzione fiscale degli interessi passivi relativi a finanziamenti ipotecari su immobili destinati alla locazione, danneggi significativamente le società immobiliari. Con riferimento alle detrazioni fiscali per interventi sugli immobili (ristrutturazioni, ecobonus, sismabonus), da un lato è stata segnalata l'opportunità di una loro stabilizzazione (o, al minimo, di un'estensione triennale per tutte le tipologie in essere) e, dall'altro, è stata manifestata l'esigenza dell'applicabilità di alcune di esse, ora escluse, anche alle società di gestione di patrimoni residenziali destinati alla locazione.

Per quanto riguarda la cedolare secca sui redditi derivanti dalla locazione di negozi, è stata sottolineata l'esigenza di rafforzare la previsione presente nel disegno di legge di bilancio, disponendo che il nuovo regime tributario si applichi ai contratti stipulati a partire dal 2019 e non, come previsto nel testo approvato dalla camera, ai soli contratti sottoscritti nel 2019. Unitamente ad altre organizzazioni presenti alla riunione, è stata espressa forte preoccupazione per il mancato rinnovo del blocco degli aumenti dei tributi locali, quali Imu, Tasi e addizionali Irpef.

—© Riproduzione riservata—

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

Confedilizia assicura agli amministratori condominiali la formazione obbligatoria con

CORSI ON LINE

Gestisci Ti il Tuo tempo e la Tua preparazione, quando e dove vuoi
Formazione iniziale per i segnalati Confedilizia: 200 euro oltre Iva*
Formazione periodica per i segnalati Confedilizia: 40 euro oltre Iva*
Esame nella città scelta al momento dell'iscrizione
*compresi l'esame finale

CORSI RESIDENZIALI

Professionisti qualificati al Tuo fianco, un aiuto essenziale per la Tua formazione iniziale o periodica
Informazioni e costi presso le Associazioni territoriali Confedilizia, presenti in ogni capoluogo provinciale ed anche nei maggiori centri (elenco sedi su www.confedilizia.it)

Info: www.confedilizia.it
numero verde 800.400.782
www.istruttura.it
redazione@istruttura.it



CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE

SAVE THE DATE

Le prossime date per sostenere l'esame finale

Sabato	12	gennaio,	ore 9,50	Milano
Sabato	9	febbraio,	ore 15	Arezzo
Sabato	2	marzo,	ore 15	Forlì
Giovedì	4	aprile,	ore 15	Grosseto
Sabato	15	aprile,	ore 9,50	Piacenza
Sabato	4	maggio,	ore 15	Massa Carrara
Giovedì	16	maggio,	ore 15	Lanciano
Sabato	8	giugno,	ore 15	Pescara
Sabato	6	luglio,	ore 15	Pisa
Venerdì	27	settembre,	ore 15	Messina
Sabato	5	ottobre,	ore 9,50	Milano
Sabato	12	ottobre,	ore 9,50	Piacenza
Giovedì	24	ottobre,	ore 15	Ascoli Piceno
Sabato	9	novembre,	ore 15	Treviso
Sabato	7	dicembre,	ore 15	Vicenza
Mercoledì	11	dicembre,	ore 15	Roma

Ogni sessione comprende esami sia per Corsi on-line iniziali che per Corsi on-line periodici di qualsiasi anno.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato.



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