

LENTE SULL'IMU

Quel fisco nemico del mattone

Le tasse sugli immobili, in Italia, pesano molto, troppo. A dirlo sono i dati. In totale, il carico di imposizione fiscale vale circa 50 mld l'anno, suddiviso tra imposte di natura reddituale, patrimoniale, sui trasferimenti, locazioni e servizi. La sola Imu, introdotta dal governo Monti al posto dell'Ici, produce un gettito di quasi 22 mld, rispetto ai poco più di 9 dell'Ici. Colpisce case (anche la prima, se inquadrata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, impropriamente considerate, in quanto tali, «di lusso»), box, locali commerciali, uffici, capannoni, terreni. Non risparmia gli immobili inagibili o inabitabili, per i quali è prevista una riduzione alla metà della base imponibile. Il resto del gettito lo procurano le imposte indirette, come quella di registro, che si applicano in caso di compravendita (circa 9 mld); le imposte sul reddito da locazione (Irpef o cedolare secca: altri 9 mld); l'imposta di registro e l'Iva sulle locazioni (circa un mld). Altri 11 mld l'anno derivano, per circa 10, dalla tassa sui rifiuti (che va considerata nel conteggio dei tributi sugli immobili, anche perché all'estero è spesso inglobata nell'imposta locale immobiliare) e per un altro miliardo da altri tributi, fra i quali le somme versate ai Consorzi di bonifica (per averne nulla in cambio, a differenza dai fondi rustici). I tributi che si applicano su una base imponibile di tipo catastale, come l'Imu, non sono fondati su un catasto non aggiornato. Per le seguenti ragioni: 1) nel 1996, con decorrenza 1997, le rendite catastali sono state aumentate del 5%; 2) nel 2011, con decorrenza 2012, la manovra Monti ha aumentato i moltiplicatori catastali Imu del 60% per le case e in misura analoga per altri immobili; 3) dal 2005 i comuni possono richiedere all'Agenzia delle entrate il «riclassamento» degli immobili per zone o singole unità immobiliari, cosa che in città come Roma, Milano, Bari, Lecce ha portato ad aumenti considerevoli delle rendite catastali e, di conseguenza, delle imposte; 4) ogni volta che si interviene in modo significativo su un immobile, questo viene «riclassato» e quasi sempre subisce un aumento della rendita catastale e, dunque, delle imposte. Questo macigno fiscale che grava sugli immobili, specie quello dell'Imu, ha prodotto danni enormi all'economia. È ora di limitarlo.

C.S.F.

Ricevibile la petizione presentata a Bruxelles contro la gestione di questi enti

Consorzi bonifica alla Ue

Indagine su sistema elettivo e assunzioni

La Commissione europea per le petizioni ha dichiarato ricevibile una istanza ad essa rivolta in merito alla gestione del territorio ad opera dei consorzi di bonifica. La presidenza di tale Commissione ha chiesto alla Commissione europea «di condurre un'indagine preliminare sulla questione». In sintesi, i firmatari della petizione all'Europa denunciano una gestione del sistema elettivo controllato da parte delle maggiori associazioni agricole, evidenziando che due delle tre competenze dei consorzi di bonifica (bonifica e presidio idrogeologico) risultano una sovrapposizione diretta nei confronti delle competenze regionali e vanno riportate in carico alla regione per «evitare centri di potere dannosi al territorio». A parere dei firmatari della petizione si profila quindi «un grave inadempimento dell'art. 48 della Costituzione italiana» in cui si sancisce che il voto deve essere «libero ed uguale», contrariamente alla situazione attuale «in cui il voto di un elettore della IV sezione vale quanto i voti di 300 elettori nella I sezione». Ancora, nella petizione si denunciano «anomalie nelle assunzioni del personale all'interno dei consorzi, avvenute non tramite concorsi pubblici ma a chiamata diretta a discrezione del comitato am-

ministrativo», esponendo poi un forte dubbio «sui benefici concreti che gli immobili traggono dall'esecuzione delle opere di bonifica traducibili in un aumento del valore fondiario». Da ultimo, la petizione chiede al parlamento europeo di intervenire sottolineando che sono stati dati in gestione ai consor-

zi: tutti i canali artificiali presenti nelle zone pianeggianti al fine di un mantenimento della bonifica; la risorsa acqua, derivante dai maggiori corsi naturali, come bene principale per l'irrigazione; il presidio idrogeologico nelle zone appenniniche, invocando un diverso «governo del bene pubblico acqua» che

faccia riferimento a persone realmente elette dalla base elettorale. Maggiori informazioni sono attingibili presso la sede della Confedilizia di Piacenza e del sindacato provinciale della proprietà fondiaria, in piazzetta della Prefettura (www.confediliziapiacenza.it - info@confediliziapiacenza.it).

Blocco degli sfratti, danno per l'economia

Come già altre volte in passato, recenti scelte politiche hanno colpito gli investimenti immobiliari, creando un grave clima d'incertezza che danneggia ancor più una società da tempo in crisi. In effetti, impedire alle parti di concordare liberamente l'affitto, abitativo e non, o al titolare di rientrare in possesso del proprio bene, pure quando l'inquilino è moroso, equivale a svuotare di contenuto l'autonomia privata, negare ogni validità agli impegni contrattuali e privare di senso la proprietà stessa. Da prospettive diverse, gli scritti riuniti in questo volume sottolineano quanto sia immorale, illegittimo e alla fine economicamente dannoso per tutti questo modo di procedere, che penalizza i proprietari di casa. Se si colpisce in tal modo la redditività degli immobili, in effetti, diventa più conveniente investire in altri ambiti e non

rispettare i patti sottoscritti. Di conseguenza, la mobilità si riduce, con gravi danni per la produttività complessiva, e i prezzi degli affitti salgono alle stelle.

Dal momento che difendere la proprietà e avversare l'interventismo pubblico significa proteggere gli elementi costitutivi del diritto e di un ordine di giustizia, la battaglia contro il controllo degli affitti e il blocco degli sfratti non è a favore dei soli proprietari, poiché sono proprio gli inquilini che, alla fine, finiscono per pagare il prezzo più alto. Come molti saggi qui raccolti evidenziano, una seria difesa del contratto e della proprietà comporterebbe più libertà e prosperità per tutti.

Scritti di: Carlo Lottieri, Sandro Scoppa, Alessadro De Nicola, Andrea Giuricin, Cristian Merlo, Roberta Adelaide Modugno, Guglielmo Piombini, Daniela Rabia, Carlo Stagnaro, Alessandro Vitale.



APPELLO ALLA QUINTA EDIZIONE DEL FESTIVAL DELLA CULTURA DELLA LIBERTÀ A PIACENZA

Recovery plan per lo sviluppo. Alt alla pandemia statalista

In tempi di pandemia sanitaria un forte appello ad arginare un'altra forma di pandemia, quella statalista, si è levato da Piacenza, dove si è tenuta la quinta edizione del Festival della cultura della libertà, manifestazione che vede Confedilizia tra gli organizzatori insieme ad Associazione dei Liberali Piacentini Luigi Einaudi, Il Foglio ed European students for liberty. Una kermesse (tema scelto dal direttore scientifico Carlo Lottieri per quest'anno «Quali strategie per la libertà? Dalla cultura alla politica, dall'imprenditoria al diritto»), a cui si è potuto assistere esclusivamente in diretta streaming per le restrizioni anti Covid e la manifestazione d'interesse espressa via web ha fatto registrare numeri inaspettati: alcune centinaia sono state infatti le persone collegate da tutta Italia per seguire le varie sessioni, con punte di oltre mille contatti. Il presidente Giorgio Spaziani Testa, tra i relatori, da Sala Panini di

Palazzo Galli della Banca di Piacenza, della sessione VII su «Le associazioni di categoria: tutela di legittimi interessi,

logiche autoreferenziali, parassitismo parastatalista», nello specificare che Confedilizia si riconosce nel primo aspetto del titolo della conferenza ma combatte gli altri due, ha lanciato un allarme: «Non ci sentiamo, come fanno altri, di gioire in vista del banchetto che si prospetta con il Recovery plan, perché le somme che arriveranno saranno condizionate da raccomandazioni europee che non sono certo per noi confortanti quando richiamano ad un aumento della fiscalità sugli immobili. Queste cose le andremo a dire, con la concretezza che ci contraddistingue, nelle commissioni parlamentari che ci chiameranno in audizione per

conoscere la nostra opinione sull'utilizzo dei fondi europei: ribadiremo che dovranno essere utilizzati non per coprire toppe ma per creare sviluppo, tanto più che questi sono

fondi che avranno un costo per le future generazioni». L'avvocato Spaziani Testa ha quindi richiamato l'intervento di apertura del Festival del presidente del Centro studi Confedilizia Corrado Sforza Fogliani, dove era stato ricordato l'appello contro la pandemia statalista. «Un appello», ha sottolineato l'avvocato Spaziani, «lanciato diversi mesi fa nel quale si dicevano cose molto precise che in seguito hanno iniziato a realizzarsi, come la diffusione della logica del reddito di cittadinanza ad ogni categoria e classe sociale. Inoltre, si rimarcava il fatto che era preferibile concentrarsi sulla detassazione per il 2020, non percorrendo la logica della proroga delle cartelle esattoriali e la necessità di ridurre il peso dell'intervento dello Stato». Chiudendo il Festival, l'avvocato Sforza Fogliani ha compiuto una riflessione amara sulla situazione economica: «Il grave stato in cui si trova il Paese», ha sostenuto, «è solo l'antepresa di quello che può capitare. Finita l'emergenza sanitaria ce ne sarà una economica drammatica, grazie anche alle misure del governo Conte, che hanno distrutto il ceto medio e i lavoratori autonomi in particolare».

CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE		
SAVE THE DATE		
Le prossime date per sostenere l'esame finale		
Sabato	20 marzo	ore 8:30 Piacenza
Sabato	10 aprile	ore 15 Pescara
Giovedì	22 aprile	ore 15 Roma
Giovedì	6 maggio	ore 15 Napoli
Sabato	29 maggio	ore 15 Treviso
Venerdì	11 giugno	ore 15 Palermo
Sabato	26 giugno	ore 15 Lanciano
Sabato	11 settembre	ore 15 Vicenza
Sabato	25 settembre	ore 15 Messina
Sabato	2 ottobre	ore 9:30 Piacenza
Sabato	30 ottobre	ore 15 Fermo
Mercoledì	24 novembre	ore 15 Napoli
Sabato	11 dicembre	ore 15 Trieste

Ogni sessione comprende esami sia per Corsi on-line iniziali che per Corsi on-line periodici di qualifica accessoria.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato.

Eventuali spostamenti di date necessitati da speciali esigenze saranno per tempo comunicati sui siti Confedilizia e La Tribuna.



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