

In una legge del Lazio un attacco al diritto di proprietà. Che mina il riparto di competenze

# E' la sublimazione del peggio

## Raffica di parole vuote. Solo per limitare gli affitti turistici

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA

“ Ai fini della salvaguardia ambientale e paesaggistica e del patrimonio storico, artistico, archeologico e monumentale, nonché della sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica, della mobilità e della vivibilità necessaria alla fruizione dei luoghi da parte della collettività, Roma Capitale può individuare criteri specifici in riferimento a determinati ambiti territoriali per lo svolgimento di attività di natura non imprenditoriale di locazione di immobili ad uso residenziale per fini turistici, nel rispetto dei principi di stretta necessità, proporzionalità e non discriminazione”. Questa roba illeggibile è una norma di una legge regionale del Lazio appena pubblicata. Avendo deciso di scrivere un articolo per metterla alla berlina, lo scopo potrebbe essere facilmente raggiunto senza bisogno di aggiungere il commento: è sufficiente la pubblicazione, è una norma che si autodileggia. Già che ci sia

L'OMI SECONDO L'OMI

“Si avverte che nell'ambito dei processi estimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e motivare il valore da attribuirgli”.

mo, però, commentiamo. E diciamo che, al di là del merito, si tratta di una vera e propria sublimazione di un modo di legiferare che imperverosa nel Paese un tempo noto come la “culla del diritto”.

Fateci caso, c'è tutto il menu. In un italiano stentato e insopportabilmente ridondante, una serie interminabile di parole vuote scopiazzate dal peggio del politicamente corretto e buttate là alla rinfusa per coprire tutto ciò

che piace alla gente che piace: l'ambiente, il paesaggio, la mobilità, la mitica sostenibilità, l'indispensabile collettività. E dulcis in fundo, per garantirsi l'approvazione generale, la non discriminazione!

A quale scopo questo prolisso festival di termini buoni e giusti? Semplice, per mettere i bastoni fra le ruote a coloro i quali si permettono di “godere e disporre in modo pieno ed esclusivo” (così il co-

dice civile definisce, ormai dimenticato, il diritto di proprietà) degli immobili che possiedono. E magari cercano di trarne un minimo di redditività mettendoli a disposizione per qualche giorno di turisti in visita nella capitale d'Italia. Niente, non si può fare neppure questo. La Regione e il Comune vogliono anche decidere quale utilizzo i proprietari debbano fare delle loro case (a meno che non si tratti di imprese, chissà perché).

Gli intenti, come sempre, sono nobili. Occorre salvaguardare l'ambiente, il paesaggio, il patrimonio storico bla bla bla. E per farlo, secondo il Consiglio regionale del Lazio, bisogna limitare gli affitti turistici (leggendo il testo, visto come è scritto, non si capisce, ma è l'intento è quello). Inutile approfondire il merito, non ne vale la pena. Si darebbe dignità a un testo che non la merita. Quel che è certo, sul piano giuridico, è che si tratta di una disposizione palesemente incostituzionale, se solo si ha una minima conoscenza del-

CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE

SAVE THE DATE

Le prossime date per sostenere l'esame finale

Sabato	18 giugno,	ore 15	Lanciano
Venerdì	1° luglio,	ore 15	Palermo
Giovedì	14 luglio,	ore 10	Roma
Sabato	24 settembre,	ore 15	Messina
Sabato	8 ottobre,	ore 9.30	Piacenza
Sabato	29 ottobre,	ore 15	Fermo
Sabato	12 novembre,	ore 15	Pisa
Martedì	29 novembre,	ore 15	Napoli
Sabato	17 dicembre,	ore 15	Trieste

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.

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

la ripartizione di competenze legislative fra Stato e Regioni. Occorre però che a dirlo sia la Consulta, dichiarando illegittima la norma. Ma prima i giudici dovranno sorbirsene la lettura e cercare di capire quello che c'è scritto...

## Imu, al 16 giugno acconto di 11 miliardi

Il 16 giugno va versata, per gli immobili che sono soggetti all'imposta la prima rata dell'Imu, imposta patrimoniale sugli immobili che genera per lo Stato circa 11 miliardi di euro (solo per l'acconto).

Si ricorda (cfr. Cn mag. 2022) che in sede di versamento della prima rata dell'Imu si applica la regola - prevista dall'art. 1, comma 762, l. n. 160/2019 - secondo la quale “il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente”.

La prima rata è pari all'imposta dovuta per il I semestre applicando aliquota e detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente

Mentre, per il conteggio del periodo, “il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente”.

Per ogni altra informazione, si rimanda alla consulenza delle Associazioni territoriali (info e recapiti sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)).

## Imposta di soggiorno, ecco il modello

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 12.5.2022, n. 110, il decreto 29.4.2022 del Ministro dell'economia e delle finanze, che ha approvato il nuovo modello di dichiarazione dell'imposta di soggiorno, da presentarsi, esclusivamente in via telematica, da parte dei responsabili di tale imposta, ai Comuni che l'hanno istituita, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo. Il decreto dispone però espressamente - ricalcando quanto già previsto dall'art. 4, comma 1-ter, del d. lgs. n. 23/2011, dopo la novella dell'art. 25, comma 3-bis, d.l. n. 41/2021, come convertito in legge - che la dichiarazione relativa all'anno d'imposta 2020 debba essere presentata unitamente alla dichiarazione relativa al 2021 (e cioè entro il 30.6.2022).

Si ricorda che l'obbligo anzidetto riguarda i gestori delle strutture ricettive e, per le locazioni brevi (cioè locazioni ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni stipulate da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa), i soggetti che incassano il canone o il corrispettivo, ovvero che intervengono nel pagamento dei canoni o corrispettivi relativi (tra tali soggetti vi sono quelli che esercitano attività di intermediazione immobiliare ovvero quelli che gestiscono portali telematici). Il decreto in questione non incide sulle modalità di versamento dell'imposta di soggiorno, che restano disciplinate - sempre per i Comuni che hanno istituito tale imposta - dallo specifico regolamento comunale.

In breve, l'art. 4 del d.lgs. n. 23/2011 prevede a carico dei gestori delle strutture ricettive il pagamento dell'impo-

sta di soggiorno e la presentazione della relativa dichiarazione; il medesimo obbligo è previsto con riferimento al “contributo” di soggiorno applicabile nel comune di Roma e nei Comuni che applicano l'imposta di soggiorno in luogo del contributo di sbarco. Con l'art. 4, comma 5-ter, d.l. n. 50/2017, l'obbligo in questione è stato esteso alle c.d. locazioni brevi e segnatamente a carico dei soggetti che incassano il canone o il corrispettivo, ovvero che intervengono nel pagamento dei canoni o corrispettivi relativi alle locazioni brevi.

L'imposta o contributo è versato dai predetti soggetti, con diritto di rivalsa sui soggetti passivi, cioè sulle persone che alloggiano in una struttura ricettiva o nell'unità cui si applica la locazione breve.

La predetta dichiarazione deve essere presentata, direttamente o mediante un intermediario abilitato, esclusivamente in via telematica utilizzando il modello approvato con il decreto anzidetto. Nella dichiarazione devono essere indicati, per ogni singola struttura presente nel Comune, al quale viene trasmessa la dichiarazione, i “dati della struttura ricettiva” nonché i dati delle presenze e delle tariffe di imposta applicate.

Vi è infine una sezione riservata ai versamenti; in particolare il campo “Importo annuale (cumulativo) versato al Comune” deve essere sempre compilato. In caso contrario, la dichiarazione non viene accettata avvisando l'utente. L'importo deve essere cumulativo relativo all'intero anno indicato nella dichiarazione e a tutte le strutture presenti nella dichiarazione.



l'organizzazione della proprietà immobiliare  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) - [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia