

Al governo chieste modifiche alla proposta di direttiva Ue in materia di Iva per l'era digitale

Diritto di proprietà sotto attacco

Affitti brevi, a sorpresa, equiparati a attività alberghiera

La proposta di direttiva europea in materia di «Iva per l'era digitale» rappresenta un nuovo attacco al diritto di proprietà. È quanto ritiene Confedilizia, che ha evidenziato tutti i limiti del provvedimento al ministero dell'economia e delle finanze in un documento depositato nell'ambito della procedura di consultazione pubblica sul testo che si è chiusa il 18 aprile scorso.

In base al regime indicato nella proposta (nuovo articolo 28 bis), qualsiasi affitto breve, se prenotato tramite una piattaforma web, sarebbe assoggettato a Iva. Tale disposizione viene motivata con la (fallace) considerazione, codificata con il nuovo paragrafo 3 dell'articolo 135, secondo la quale la locazione di alloggi a breve termine



Il presidente di Confedilizia
Giorgio Spaziani Testa

avrebbe «una funzione analoga a quella del settore alberghiero».

Il presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato che «Ormai certe pressioni corporative conducono persino allo stravolgimento dei principi fondamentali del diritto tributario. Assoggettare a Iva gli affitti tra privati non ha alcun senso se non quello di favorire, per effetto dell'aumento dell'onerosità della locazione breve, chi da questo modo di esercizio del diritto di proprietà si sente infastidito. Chiediamo al governo di operare affinché la parte sugli affitti sia espunta dal testo della proposta di direttiva».



l'organizzazione della proprietà immobiliare
www.confedilizia.it

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

Webinar sui bonus edilizi fa il punto sugli incentivi

Oggi, dalle ore 11 alle ore 13, si svolgerà un seminario web dal titolo «Superbonus e altri bonus edilizi: a che punto siamo e dove stiamo andando». Dopo l'introduzione di Giorgio Spaziani Testa, presidente Confedilizia, interverranno Francesco Veroi, responsabile coordinamento tributario Confedilizia, Giuliano Mandolesi, dottore commercialista, collaboratore Italia Oggi, e Cristiano Dell'Oste, giornalista Il Sole 24 Ore.

Il seminario, con il quale si farà il punto sugli incentivi fiscali per gli immobili, sarà trasmesso in diretta, con possibilità di accesso per tutti, collegandosi al sito Internet della Confedilizia, alla pagina Facebook della Confederazione oppure al suo canale Youtube.



Oggi in diretta dalle 11 alle 13

Premio di laurea intitolato a Corrado Sforza Fogliani

Un premio di laurea del valore di cinquemila euro riservato a laureati del corso di laurea magistrale in Giurisprudenza della sede di Piacenza dell'università Cattolica: lo ha istituito la Confedilizia, per onorare la memoria dell'avvocato Corrado Sforza Fogliani. L'annuncio è stato dato in occasione dell'Assemblea annuale della Confederazione.

«Intitolare a Corrado Sforza Fogliani un premio di laurea in diritto immobiliare nella sua amata Piacenza», ha dichiarato il presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, «è un modo per rendere un omaggio dovuto a tre fra le sue principali passioni civili: per il diritto, per la proprietà e per il territorio. Ringrazio sentitamente, anche a nome di tutta la confederazione, l'università Cattolica per questa opportunità, che ci consente di onorare nel modo migliore un uomo che ha fatto la storia della Confedilizia».

«Ringrazio Confedilizia», ha affermato Anna Maria Fellegara, preside della facoltà di economia e giurisprudenza dell'università Cattolica, «per questa splendida iniziativa, che consolida la nostra collaborazione e consente di ricordare in modo davvero appropriato l'avvocato Corrado Sforza Fogliani. Il premio di laurea va nella direzione di incentivare gli studi giuridici, a cui il presidente Sforza Fogliani ha sempre prestato una grande attenzione».

Potranno partecipare al bando i laureati che consegneranno il diploma di laurea nell'anno accademico 2022/23 discutendo una tesi di laurea in diritto immobiliare, con una votazione non inferiore a 105/110.

La domanda dovrà essere presentata entro il 12 febbraio 2024 alla direzione di sede dell'università Cattolica del Sacro Cuore e l'assegnazione del premio sarà effettuata a giudizio insindacabile dall'apposita commissione nominata dal rettore. Il testo integrale del bando è disponibile sul sito www.confedilizia.it.

Giustizia Ue sulla compatibilità tra agente immobiliare e amministratore condominio

Il Consiglio di Stato, con ordinanza n. 3655 dell'11 aprile scorso, ha rimesso alla Corte di giustizia europea una rilevante questione in tema di compatibilità tra l'esercizio della professione di agente immobiliare e quella di amministratore di condominio. I magistrati di Palazzo Spada hanno riscontrato, si legge nell'ordinanza, un potenziale conflitto tra i principi dell'ordinamento europeo e quanto statuito dall'articolo 5, comma 3, della legge 3.2.1989, n. 39 (disciplina della professione di mediatore).

La questione che ha originato l'ordinanza collegiale di rimessione, nasce da un ricorso proposto da un'impresa che censurava la determinazione della Cciao di Bologna, che ha impedito la prosecuzione dell'attività di mediazione in immobili, in quanto incompatibile con quella (prevalente) di amministratore di condominio.

L'incompatibilità tra l'attività di amministratore condominiale e quella di mediatore è una questione annosa sorta a seguito dell'attivazione di una procedura di infrazione comunitaria nei confronti dell'Italia (2018/2175), in relazione all'articolo 5, comma 3, della legge n. 39/1989.

Il comma 3 dell'articolo 5 citato, agli occhi della commissione Ue, limiterebbe fortemente le attività che un agente immobiliare può svolgere, violando, tra l'altro il disposto dell'articolo 59, paragrafo 3, della direttiva 2005/36/Ce e dell'articolo 49 TFUE, che prevedono che qualsiasi restrizione dell'accesso a una professione o, più in generale, a un'attività di prestazione di

servizi, rispetti in particolare il principio di proporzionalità.

Il legislatore italiano, proprio in virtù delle censure comunitarie, ha modificato per ben due volte il testo del più volte richiamato comma 3 della l. 39/1989, chiudendo formalmente la procedura d'infrazione il 29.9.2022, ma evidentemente non dirimendo una volta per tutte i dubbi interpretativi sulla norma.

Il Consiglio di Stato investito della questione, ha rilevato che le ragioni dell'eventuale contrasto con il diritto dell'Unione non sono né immediate né sufficientemente

chiare, precise e incondizionate. Ha inoltre ravvisato la sussistenza di una questione ermeneutica relativa all'esatto ambito interpretativo da riconoscere ad atti normativi Ue e, conseguentemente, alla compatibilità degli stessi con il provvedimento legislativo nazionale.

Per tali motivazioni il Consiglio di Stato ha rimesso la questione alla Corte di giustizia che detiene il monopolio interpretativo in ordine al diritto dell'Unione e, conseguentemente, alla compatibilità delle norme interne dei singoli Stati membri con il diritto Ue. Al proposito, il presidente del Coordinamento registri amministratori condominiali (Coram), Vincenzo Nasini, ha dichiarato che «l'interpretazione della Corte di giustizia Ue sarà fondamentale per dirimere, ci auguriamo una volta per tutte, una annosa questione che ostacola la libertà degli operatori del comparto immobiliare e che limita lo sviluppo di nuovi modelli innovativi e flessibili di attività economica».



Corte di giustizia della Ue