

## Giorgio Spaziani Testa confermato alla guida di Confedilizia fino al 2026

Il consiglio direttivo della Confedilizia ha confermato Giorgio Spaziani Testa alla presidenza della Confederazione per il triennio 2024-2026.

Il Consiglio ha deliberato anche in merito al comitato di presidenza, che sarà composto da Pier Luigi Amerio, Achille Lineo Colombo Clerici, Antonino Coppolino, Dario dal Verme (Tesoriere) Vincenzo Nasini, Paolo Pietrolucci, Prospero Pizzolla, Cesare Rosselli (presidente del Centro studi), Paolo Scalettari e Michele Vigne.

«Sono grato al consiglio diret-

tivo e alle associazioni territoriali per la rinnovata fiducia nei miei confronti», ha detto, «Assicuro il mio massimo impegno per tutelare in ogni sede i diritti dei proprietari, ogni giorno a rischio. Le questioni calde sono tante: dalla direttiva case green alla riforma fiscale, dagli affitti brevi al piano casa, passando dalla gestione del post superbonus. La Confedilizia le affronterà come ha sempre fatto: da associazione libera, di tradizione, forte delle sue idee, dei suoi valori e della sua base associativa estesa in tutta Italia».



Giorgio Spaziani Testa è stato eletto presidente la prima volta ad aprile 2015

Approvata in via definitiva direttiva Ue sull'efficienza energetica degli edifici. No dell'Italia

# Case green, servono modifiche

## Ad oggi non è previsto l'obbligo di intervento sugli immobili

Il 12 aprile, in occasione della riunione dell'Ecfin (Consiglio dei ministri dell'economia e finanze della Ue) è stata approvata in via definitiva la direttiva sull'efficienza energetica degli edifici (Epbid), cosiddetta «case green». Il governo italiano, rappresentato dal ministro Giorgetti, ha espresso voto contrario. Il presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato che «Quella del governo italiano è la scelta giusta. Pur attenuato, si tratta di un provvedimento ideologico, sbagliato e pericoloso. La Confedilizia, fin dall'inizio (era il 2021), ha portato avanti una battaglia quasi solitaria per contrastare l'impostazione dirigista e coercitiva della direttiva. Grazie al lavoro svolto a Roma e a Bruxelles, e all'impegno del governo Meloni, sono state ottenute diverse modifiche. Si è passati dal divieto di vendere e locare immobili privi di determinate caratteristiche energetiche (prima bozza), all'obbligo di raggiungere specifiche classi energetiche entro ravvicinate date prestabilite (testo in discussione fino a pochi mesi fa), per arrivare alla stesura definitiva che impone agli Stati di raggiungere-

### Responsabilità da cose in custodia in condominio

Lunedì 6 maggio, dalle 17 alle 18, si svolgerà il consueto appuntamento con «Parliamo di condominio...e non solo» il ciclo di seminari organizzato dalla Confedilizia. L'argomento trattato sarà «Responsabilità da cose in custodia in condominio» e, assieme al dottor Antonio Nucera, responsabile del Centro studi della Confedilizia, parteciperà l'avvocato Giovanni Govi, componente i Coordinamenti legali e urbanistico della Confedilizia. L'evento, nel quale si risponderà anche ai quesiti inviati dagli associati, potrà essere seguito in diretta sul sito Internet della Confedilizia, su YouTube e sui social della Confederazione.

re determinate riduzioni percentuali del consumo medio di energia degli immobili». «Nonostante i miglioramenti raggiunti», ha proseguito, «si tratta ancora di un testo non accettabile. In ogni caso, visto che è iniziato il festival delle categorie interessate ad ottenere lavoro facile a spese altrui, è importante chiarire agli italiani che nessun obbligo di intervento sugli immobili è ad oggi previsto. Solo il governo potrebbe imporlo, recependo la direttiva. Ci sono due anni per farlo, ma noi confidiamo

che l'esecutivo e la maggioranza impieghino questo periodo di tempo impegnandosi con decisione per far sì che il provvedimento venga, al minimo, radicalmente modificato nella prossima legislatura europea. Bisogna incentivare, come si è fatto negli ultimi anni in Italia, attività importanti come l'efficientamento energetico degli immobili e, ancora più prioritariamente, il loro miglioramento sismico. Ciò che non va fatto è adeguarsi all'ideologia green e alle lobby che la sostengono».

### Occupazioni abusive, Imu non dovuta da chi denuncia

L'Imu non va pagata se vi è una denuncia penale di occupazione abusiva. È illegittimo l'art. 9, comma 1, d.lgs. n. 23 del 14.3.2011 (Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale) nella parte in cui non prevede che non sia dovuta l'Imu per gli immobili occupati abusivamente relativamente ai quali sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

È quanto ha stabilito la Corte costituzionale con sentenza n. 60 depositata il 18.4.2024.

La questione era stata sollevata, per violazione degli artt. 3, primo comma, 53, primo comma, 42, secondo comma, Cost. e 1 Prot. addiz. CEDU, dalla sezione tributaria della Cassazione, la quale aveva giudicato la disposizione in commento in contrasto con i principi di capacità contributiva, uguaglianza tributaria, ragionevolezza e di tutela della proprietà privata, venendo a mancare, per gli immobili abusivamente occupati e di cui sia precluso lo sgombero per cause indipendenti dalla volontà del contribuente, il presupposto dell'imposta, ossia l'effettivo e concreto esercizio dei poteri di disposizione e godimento del bene. Tesi, questa, ritenuta fondata dai giudici costituzionali secondo cui, in effetti, è irragionevole affermare che, con riguardo ad un immobile occupato, sussista la capacità contributiva in capo al proprietario che abbia anche denunciato tempestivamente l'accaduto in sede penale.

Si noti che il legislatore era già intervenuto in materia con la l. n. 197 del 29.12.2022, il cui art. 1, comma 81, a decorrere dall'1.1.2023, esonera dal pagamento dell'Imu «gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale». La pronuncia della Corte costituzionale va, dunque, nella stessa direzione tracciata dalla legge del 2022.

Le Associazioni della Confedilizia sono a disposizione degli interessati per maggiori informazioni e per ogni necessità derivasse dall'indicata pronuncia i cui effetti, ricordiamo, investono anche situazioni pregresse non prescritte o definite da un giudizio passato in giudicato.

### Bonus edilizi, salvaguardare situazioni pendenti

Sul sito della Confedilizia è disponibile la registrazione del seminario web, che si è svolto il 19 aprile scorso, dal titolo «Bonus edilizi: gli scenari (e i contenziosi) che si aprono con il decreto 39».

Pier Paolo Bosso, presidente della Confedilizia Piemonte e Valle d'Aosta, Andrea Cartosio, componente del Coordinamento tributario della Confedilizia, Giuliano Mandolesi, dottore commercialista e giornalista pubblicista, e Francesco Veroi, responsabile del Coordinamento tributario della Confedilizia, hanno fatto il punto sulle ultime novità legislative, fornendo anche consigli pratici per tutti coloro che si troveranno in difficoltà a causa della stretta nell'utilizzo delle cessioni del credito e dello sconto in fattura per gli interventi agevolabili da superbonus e dagli altri bonus edilizi.

Ha moderato Francesco Cerisano, giornalista di ItaliaOggi.

Il presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, come di consueto ha aperto il convegno: «Auspichiamo», ha detto, «che governo e parlamento accolgano almeno in parte i suggerimenti loro giunti, anche da parte nostra, per far sì che il decreto-legge n. 39 del 29 marzo scorso, in materia di superbonus e altri incentivi edilizi, salvaguardi effettivamente le situazioni pendenti nei cantieri aperti in tutta Italia, che vedono tanti proprietari in estrema difficoltà per aver semplicemente applicato le leggi vigenti». «Dopodiché», ha concluso, «confidiamo che possa al più presto giungersi a un totale riordino del sistema degli incentivi per dare vita a un quadro chiaro e stabile nel tempo».



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