



notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

www.confediliziabelluno.it

Direzione-Redazione-Amministrazione: Belluno, via S. Andrea 6 - tel. 0437 26935 - fax 0437 292442 - Iscrizione Tribunale di Belluno n. 1-78 del 15-4-1978
Poste italiane SpA - Spedizione in abb. post. 70% NE/BL - Stampa Tipografia Piave Srl BL

Direttore responsabile: Michele Vigne

pubblicazione mensile

anno XXXV gennaio 2012 - n. I

Da Cortina d'Ampezzo Confedilizia attacca la manovra Monti «Colpito chi ha casa»

All'hotel de la Poste il vice presidente nazionale Vigne contesta l'aumento delle tasse per i proprietari di immobili

La manovra "Salva Italia" varata dal governo Monti non piace per niente a Confedilizia. Ieri mattina all'Hotel de la Poste il presidente regionale e vice nazionale Michele Vigne, il presidente provinciale Diego Triches e il delegato per Cortina Umberto Walpoth hanno espresso tutte le loro perplessità. «Dati alla mano», ha spiegato Vigne, «la manovra con l'inserimento di nuove tasse come l'Imposta municipale unica, l'Imu, che si va ad accumulare ad altre tasse che già si devono versare, sarà una mazzata vera e propria. Il governo sta agevolando le banche a discapito dei cittadini. Con l'Imu si va a tassare un bene, cioè l'immobile, e non il reddito. Come Confedilizia abbiamo scritto ai sindaci in tutta Italia. Solo i sindaci posso tutelare i proprietari di casa dato che con il governo non c'è stata possibilità di dialogo. La salvezza dell'Italia pesa, nel complesso, per il 65% sulle spalle dei proprietari immobiliari. Un peso così rilevante ci induce, quale organizzazione maggiormente rappresentativa della proprietà immobiliare in ambito locale, a chiedere un'applicazione equilibrata della nuova Imposta municipale, che tenga conto della salvaguardia dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, da attuarsi mediante l'applicazione

dell'aliquota del due per mille, e cioè nella misura minima che è concessa ai Comuni di determinare, avvalendosi della facoltà di riduzione prevista dal decreto; e della salvaguardia del mercato delle locazioni abitative, da attuarsi con l'applicazione dell'aliquota del quattro per mille». Secondo il decreto "Salva Italia" per l'Imu



Un momento della conferenza stampa: Diego Triches, Vigne, Walpoth ed il sindaco di Cortina Franceschi.

i Comuni hanno infatti la possibilità di tassare le abitazioni dal 7,6 per mille al 10,6 per mille e di ridurla nel caso si tratti di prima casa di residenza al 2 per mille.

«Guardando la vecchia Ici», hanno spiegato Vigne e i suoi colleghi, «gli aumenti sono comunque notevoli. Se si ha una casa del valore di 100 mila euro e prima con l'Ici al 6,5 per mille

pagavi 650 euro, ora con l'Imu se è al 7,6 per mille paghi 1.216 euro cioè l'87% in più, se poi il Comune interessato porterà l'aliquota al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con sforzi si sono tenuti degli appartamenti», hanno concluso, «e che ora li affittano non beneficeranno dell'affitto, ma dovranno solo pagare tasse. Se un privato con un contratto di affitto agevolato percepisce 4.300 euro annui dall'affittuario e prima pagava 95 euro di Ici ora, da gennaio, pagherà 581 euro di Imu. Le cifre si commentano da sole».

Alessandra Segafreddo
"Corriere delle Alpi" 24.12.2011

TESSERAMENTO 2012



Rinnova l'abbonamento

Consiglio direttivo straordinario dell'Associazione DURA PRESA DI POSIZIONE CONTRO UNA PATRIMONIALE PERMANENTE DELLE FAMIGLIE

C'è il rischio di una patrimoniale permanente sulle case. È la denuncia partita ieri sera dal Consiglio direttivo dell'Associazione della proprietà Edilizia-Confedilizia di Belluno riunitosi in seduta straordinaria al gran completo, il 28 dicembre scorso, per esaminare i risvolti sulla casa delle recenti proposte del Governo.

Per eliminare le sperequazioni catastali - si legge nel comunicato emesso al termine della riunione - basta applicare l'attuale legge, non c'è bisogno di introdurre nel Ca-

delle famiglie, col rischio - già denunciato dalla nostra Corte costituzionale e reso praticamente certo dall'ipotizzato uso di algoritmi invece che di rilevazioni sul territorio, come sempre avvenuto - che si avvalli l'incivile principio che un immobile venga colpito oltre il reddito che produce e quindi a prescindere dalla capacità contributiva del suo proprietario, come invece la Corte costituzionale tedesca - ad evitare l'espropriazione progressiva del bene - ha impedito che avvenga nella vicina Germania.



tasto il principio di tassare permanentemente le unità immobiliari per quel che valgono, invece che per quel che rendono.

La linea dell'attuale Governo di arrivare all'impianto di un Catasto prevalentemente patrimoniale, non è nuova, ricorda il presidente dell'Associazione Diego Triches, ad un Catasto patrimoniale pensò l'ex ministro Visco e, allora, la gran parte delle forze politiche che appoggiano l'attuale Governo si oppose, tant'è che il progetto naufragò. Ora si ritenta, ancora una volta capovolgendo i principii ispiratori dell'attuale legge catastale, che prevede un Catasto di redditi.

La scelta fondamentale è sempre una, e una sola: va tassato il reddito o il valore? Si domanda l'Associazione bellunese dei proprietari di casa. Il Governo attuale è evidentemente su quest'ultima strada, pur in una situazione di mercato nella quale non vi è coerenza tra reddito e valore delle singole case.

Il rischio - continua la nota dell'Associazione - è che si pongano surrettiziamente le basi per una patrimoniale, per così dire,

ANNO NUOVO, L'AUGURIO DELLA CONFEDILIZIA

La proprietà edilizia tradizionale, quella dei medi e piccoli risparmiatori che hanno investito nell'immobiliare per farsi una casa o per procurarsi un reddito per l'età della maturità, così assicurando la sopravvivenza di un pur ristretto mercato della locazione, questa proprietà è chiamata nell'anno appena iniziato a compiere sacrifici che non hanno precedenti, né nella sua storia né nella storia di alcuna altra categoria di risparmiatori. Gli operatori del trading immobiliare, dal canto loro, non sono stati toccati, benché la proprietà speculatrice sia nota e segnalata, protetta da agevolazioni tributarie che in questo momento rappresentano una forma di evasione legalizzata.

L'augurio della Confedilizia è che, all'insegna dell'equità, ogni giusto appello alla lotta all'evasione (e la proprietà edilizia tradizionale, non conosce evasione) sia accompagnato da un altrettanto rigoroso appello alla lotta allo spreco, in ogni forma esso si presenti, sotto quella della spesa degli enti pubblici, specie locali (si facciano non le opere utili ed opportune, ma solo quelle indispensabili), come sotto quella di agevolazioni inconcepibili, finalizzate al solo aumento dei proventi degli operatori interessati.

APPELLO AI SINDACI Una lettera del presidente Triches inviata ad ogni Sindaco della Provincia

La recente Manovra "Salva Italia", proposta dal governo Monti ed approvata dal Parlamento, ha colpito assai duramente il settore immobiliare, con incrementi di imposte indotti dall'aumento delle rendite catastali che i Comuni hanno facoltà di attenuare o incrementare, fino a raggiungere, in alcuni casi, oltre il 300 per cento della precedente tassazione.

La salvezza dell'Italia pesa, nel complesso, per il 65% sulle spalle dei proprietari immobiliari. Un peso così rilevante ci induce, quale Organizzazione maggiormente rappresentativa della proprietà immobiliare in ambito locale, a chiedere un'applicazione equilibrata della nuova Imposta Municipale "sperimentale", che tenga conto dei seguenti principi:

- salvaguardia dell'abitazione principale e relative pertinenze, da attuarsi mediante applicazione dell'aliquota del due per mille, e cioè nella misura minima che è concessa ai Comuni di determinare, avvalendosi della facoltà di riduzione prevista dal decreto;

- salvaguardia del mercato delle locazioni abitative, da attuarsi mediante applicazione dell'aliquota del quattro per mille quantomeno agli immobili locati alle condizioni previste dai vigenti accordi territoriali di cui alla Legge n. 431/98.

Nella lettera inviata ai Sindaci il presidente Triches ha ricordato come, nel recente passato, l'azzeramento dell'Ici per tale categoria di immobili che alcuni Comuni hanno adottato abbia prodotto un effetto "volano" sul mercato delle locazioni, oggi più che mai in situazione di perdurante depressione anche nella nostra provincia.

Confidiamo pertanto nell'accoglimento di queste richieste, che rispondono peraltro ad esigenze di equità sociale e di sviluppo dell'economia locale, riservandoci comunque di valutare l'applicazione delle altre aliquote e situazioni di sgravio, nonché degli altri tributi di cui alla recente riforma.



Banca di Cividale

Gruppo Banca Popolare di Cividale

Filiale di Belluno

Piazza Castello, 2 32100 Belluno

Tel. 0437 1850011 fax 0437 292968

E-mail: cdbelluno@civibank.it



Associazione Proprietà Edilizia - Belluno

Belluno, 19 dicembre 2011
Prot. n. 2192/F.E.-MV/B
Oggetto: RICHIESTA DI UN'ALiquota IMU RIDOTTA PER GLI IMMOBILI LOCATI.

Illegale
Avv. Antonio Prade
Sindaco del Comune di Belluno
Piazza Duomo n. 1
32100 BELLUNO

Ai fini della tutela e dell'espansione del mercato della locazione, che nella nostra città è in evidente situazione di crisi, siamo con la presente a richiamare la Sua attenzione sulla necessità che il Comune di Belluno si avvalga della facoltà allo stesso concessa dall'art. 13, comma 5, del decreto-legge 6/12/2011, n. 201, come convertito in legge, così prevedendo che l'aliquota per l'anno 2012 dell'imposta municipale propria sia stabilita nella misura dello 0,4 per cento per gli immobili locati.

Solo attraverso tale misura, infatti, sarà possibile tentare di scongiurare quell'abbandono del mercato della locazione - con le conseguenti tensioni sociali sul tessuto cittadino - che inevitabilmente sarebbe determinato dall'aumento del 60% della base imponibile dell'imposta (rispetto all'Ici) ove lo stesso non fosse accompagnato da un'attenuazione dell'aliquota base della nuova imposta.

Confidando in un favorevole accoglimento - per le ragioni sopra illustrate - della nostra istanza ed anticipatamente ringraziando anche per l'attenzione riservata, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento o confronto che necessiterà.

Il Presidente
Diego Triches

32100 BELLUNO - S. Andrea, 10 - tel. 0437/292935 - fax 0437/292942 - e-mail: apbelluno@libero.it

IL PREGIUDIZIO PERICOLOSO SULLA RICCHEZZA

In un editoriale pubblicato ieri dal "Corriere della Sera", Alberto Alesina e Francesco Giavazzi hanno messo in evidenza il rischio che, in una fase di grandi sacrifici come quella che l'Italia sta vivendo, possa prendere piede una visione populistica estremamente pericolosa: e cioè quella secondo cui la ricchezza, comunque ottenuta, vada perseguita e "punita". Visione pericolosa, secondo gli autori, per due ragioni principali. La prima ragione, assolutamente condivisibile, è che chi ha investito nella propria istruzione e chi ha corso rischi imprenditoriali, la propria ricchezza l'ha costruita con assoluto merito. La seconda ragione, altret-



tanto condivisibile, è che chi ha generato ricchezza e ha regolarmente pagato le tasse, ha fatto in pieno il proprio dovere.

Dunque esiste una ricchezza "buona" che non ha nessun senso "punire" o pensare di dover "punire", perché essa stessa è generatrice di benessere e di altra ricchezza attraverso i posti di lavoro direttamente ed indirettamente creati, gli investimenti, il commercio di beni e i consumi che ne conseguono, oltre che attraverso le entrate fiscali, grazie alle quali lo Stato dispensa ulteriori benefici e servizi alla collettività, specie verso le fasce più deboli.

Esiste però anche una ricchezza intollerabile. Ed è quella accumulata dall'evasione fiscale, dal proliferare delle rendite politiche e dai superstipendi dei manager pubblici. È questa la ricchezza "immeritata" che va giustamente ricondotta entro limiti fisiologici.

I dati sul sommerso economico e sull'evasione fiscale sono imponenti. Con riferimento al 2008 essa è valutabile tra il 16-18% del Prodotto interno lordo e quasi al 21% se si prende in esame la sola economia di mercato, senza considerare, cioè, il valore aggiunto prodotto dai servizi non market forniti dalle Amministrazioni pubbliche. Ma probabilmente queste stime "ufficiali" non colgono in misura sufficiente le dimensioni complessive di un fenomeno che in Italia ha raggiunto livelli tra i più elevati nel mondo avanzato e che è largamente incentrato sul lavo-

ro irregolare e sull'evasione fiscale. È su questi fronti che gli italiani che si stanno sacrificando per "salvare l'Italia" vogliono vedere una maggiore decisione da parte del Governo.

Ciò detto, è altrettanto auspicabile che dal punto di vista mediatico il tema della ricchezza (che è qualcosa di diverso dal reddito) sia manipolato con maggiore attenzione. Quante volte abbiamo sentito dire che il 10% degli italiani più ricchi possiede quasi il 45% della ricchezza nazionale! È vero. Ma bisognerebbe anche ricordare che negli altri Paesi avanzati la ricchezza è assai più concentrata. Per contro, le famiglie italiane non solo sono tra le più ricche al mondo ma la loro ricchezza è anche tra le meglio equidistribuite tra le classi sociali perché basata su un'ampia diffusione dell'impresa, del risparmio e della casa di proprietà. Sicché, secondo una ricerca svolta da un team internazionale di autorevoli accademici per conto del Credit Suisse, il 62% degli italiani adulti possiede un patrimonio finanziario ed immobiliare netto (esclusi i debiti) di oltre 100mila dollari, contro solo il 36% degli adulti americani e il 41% dei tedeschi. Al mondo, solo l'Australia può vantare una percentuale (71%) più alta della nostra di adulti con un patrimonio netto superiore ai 100mila dollari.

E, nonostante la bassa crescita del Pil di questi ultimi anni, la ricchezza netta pro capite degli italiani secondo la Banca d'Italia è aumentata in termini reali del 35% tra il 1995 e il 2010. Inoltre, nello stesso periodo il rapporto tra ricchezza e reddito disponibile nel nostro Paese è salito dal 600% all'820%, mentre l'analogo rapporto degli americani a fine 2010 è tornato indietro ai livelli del 1995, cioè intorno al 500%.

L'Italia, dunque, resta un Paese assai ricco ma tutto ciò ci servirà a ben poco se il nostro debito pubblico, attualmente afflitto da un problema di liquidità, dovesse precipitare in una crisi di solvibilità che potrebbe anche portarci fuori dall'euro. Non servono inutili demonizzazioni della ricchezza. Né sarebbe utile una grande imposta patrimoniale una tantum sulla ricchezza per abbattere il debito. Una simile imposta, anziché punire i "ricchi", metterebbe in ginocchio le banche e il settore immobiliare sottraendo loro liquidità e investimenti vitali per la nostra economia.

Serve invece una politica di maggior rigore che vada finalmente a toccare i gangli mai aggrediti della spesa pubblica parassitaria e dell'evasione fiscale.

Marco Fortis

"Il Gazzettino" 3 gennaio 2012

REGISTRAZIONE LOCAZIONI, NIENTE TRIBUTI SPECIALI

Il D.L. n. 533/54 prevede la corresponsione di tributi speciali per "il rilascio dei certificati e attestazioni di qualsiasi specie: copie o estratti di atti, di denunce e di documenti depositati negli uffici...".

A realizzare il presupposto per l'applicazione di tali tributi è, dunque, il rilascio di certificati e attestazioni di qualsiasi specie.

Posto che tale attività si sostanzia nel rilascio di documenti che attestano e certificano atti o fatti che sono a conoscenza della Pubblica Amministrazione e che possono essere desunti dalla consultazione di atti in possesso della medesima, l'Agenzia delle Entrate si è espressa in una recente Circolare (n. 26/E dell'1.6.2011) nel senso che "il presupposto per l'applicazione dei tributi speciali non si realizza con riferimento alle annotazioni di avvenuta registrazione apposte dall'ufficio in calce o a margine dell'atto portato alla registrazione".

L'annotazione sull'atto degli estremi e della data di registrazione costituisce infatti - aggiunge la Circolare - una



modalità di "esecuzione della registrazione" stessa, che si incardina nel procedimento di registrazione degli atti. E tale procedura non può qualificarsi, secondo l'Agenzia, né come certificazione, né come attestazione da parte dell'ufficio. Conseguentemente - chiarisce definitivamente la Circolare - "per la registrazione dei contratti di locazione, sia in caso di esercizio dell'opzione per il regime della cedolare secca sia nel caso in cui tale opzione non venga esercitata, non sono dovuti i tributi speciali di cui al punto 2) del Titolo II della tabella, annessa al decreto-legge n. 533 del 1954, per carenza del presupposto impositivo".

ATTIVITÀ DELLA FEDERAZIONE

RIUNIONE A VERONA

Si è tenuta a Verona presso la locale associazione la riunione trimestrale itinerante del Consiglio direttivo della Federazione.

Fra i temi all'ordine del giorno:

- Cedolare secca sugli affitti: stato di applicazione nelle varie province;
- Rapporti con la Regione Veneto: aggiornamento;
- Argomenti di comune interesse da sottoporre all'Assemblea Organizzativa Nazionale;
- Relazione del presidente sull'attività svolta nel triennio 2009-2011;
- Rinnovo cariche sociali.

Dopo aver trattato i primi tre argomenti, il presidente Vigne ha svolto una relazione sull'attività svolta nel triennio che è stata apprezzata e condivisa nei contenuti e nei risultati dai presenti.

Al termine si è proceduto al rinnovo delle cariche sociali per il triennio 2012-2014 che hanno visto la riconferma della presidenza, vice presidenza e segreteria generale rispettivamente affidate a Michele Vigne, Paolo Mercuri e Luca Segalin. Fanno parte del nuovo direttivo Victor Luigi Braga per l'Associazione di Vicenza, Marcello Furlan per l'associazione di Treviso, Pietro Meschini per l'associazione di Verona, Paolo Frugoni per l'associazione di Padova, Diego Triches per l'associazione di Belluno.

RIUNIONE A ROVIGO

Anche quest'anno l'associazione di Rovigo non ha voluto mancare al tradizionale consiglio di fine anno per il tradizionale scambio degli auguri e per la programmazione delle attività dell'anno 2012, che si preannuncia particolarmente impegnativo per la difesa dei proprietari di casa.

Hanno partecipato al consiglio il presidente regionale Michele Vigne accompagnato dal segretario generale Luca Segalin.



RIUNIONE A TREVISO

Si è tenuta a Treviso l'assemblea dei soci dell'associazione chiamata a procedere al rinnovo delle cariche sociali. Il presidente Agostino Rossi dopo la sua relazione ha espresso la propria volontà di non ricandidarsi più come

presidente, ma di essere disponibile a rimanere nel consiglio direttivo.

L'assemblea, nell'esprimere parole di ringraziamento all'ing. Rossi, alle quali si è associato il presidente della Federazione Vigne – intervenuto per l'occasione - ha eletto il nuovo presidente nella persona del geom. Marcello Furlan, già tesoriere dell'associazione.

LIBRETTI AL PORTATORE PROROGA AL 31 MARZO

Il 27 dicembre 2011, con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 300 del 27/12/2011 della Legge 214 del 22 dicembre 2011 (Conversione in legge del D.L. Salvatitalia 201/2011), il termine per la regolarizzazione dei libretti di deposito al portatore è stato prorogato al 31/03/2012.

Entro tale data tutti i libretti di deposito al portatore dovranno avere saldo inferiore a € 1.000,00 e, pertanto, i libretti con saldo pari o superiore a tale limite dovranno essere estinti o ricondotti al citato importo alla prima occasione utile e comunque entro il 31/03/2012.

MANOVRA:

NELL'IMU IL VALORE CATASTALE SUPERA IN MOLTI CASI IL VALORE DI MERCATO

Nell'Imu il valore catastale supera in molti casi il valore di mercato.

È la denuncia partita il 15 dicembre scorso dall'XI Conferenza organizzativa della Confedilizia a Roma sulla base dei dati forniti da più di 200 sedi territoriali dell'Organizzazione sparse su tutto il territorio nazionale.

Erano presenti per la nostra Associazione il presidente Diego Triches e Michele Vigne.

In particolare, risulta che a soffrire questo divario sono in ispecie i centri storici dei Comuni minori capoluoghi di provincia, mentre il fenomeno è pressoché generalizzato sia per il centro sia per le periferie nelle zone censuarie nelle quali i Comuni – anche metropolitani – hanno provveduto ad azionare l'Agenzia del territorio per la revisione del classamento e quindi

delle rendite.

Lo stesso fenomeno è poi riscontrabile in molte città, specie del Sud, ove il degrado investe interi quartieri o nelle zone nelle quali è presente un insediamento multi-etnico di riguardo.

Il Presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: "Ad iniquità si aggiunge un'altra iniquità. Già è incivile che una proprietà



immobiliare venga tassata oltre il reddito, ma ora siamo addirittura alla tassazione oltre il valore. Con l'aumento delle rendite si è di fatto arrivati a quel Catasto patrimoniale che aveva proposto il Ministro Visco e che il Parlamento aveva respinto. La riconduzione ad equità, anche per le ripercussioni che si hanno sulle locazioni, con conseguenti effetti sociali, è di tutta urgenza. E l'eliminazione delle discriminazioni agevolative a favore di Fondi immobiliari e Siiq – sacche di evasione legalizzate dei poteri forti che non si sono volute eliminare nonostante il recupero di risorse che avrebbe comportato – è anch'essa di tutta urgenza oltre che imposta da un'esigenza, di moralità, un'esigenza ancora maggiore di quella – pur esistente anche in quel caso – dell'equità".

LO SGRAVIO IMU SUI CONTRATTI CONCORDATI COSTEREBBE SOLO 230 MILIONI DI EURO

La Commissione Ambiente della Camera dei deputati ha chiesto alle Commissioni Bilancio e Finanze di Camera e Senato di valutare "l'opportunità di prevedere la riduzione dell'aliquota Imu per gli immobili locati, al fine di incentivare l'offerta di alloggi sul mercato delle locazioni". La richiesta è da mettersi in relazione con quanto rilevato dalla Confedilizia in sede di audizione parlamentare sulla manovra economica del Governo.

Nel chiedere il ripristino della norma originaria contenuta nel decreto legislativo sul federalismo relativa all'Imu - e cioè della previsione, per gli immobili locati, del dimezzamento per legge dell'aliquota ordinaria - la Confedilizia ha messo in evidenza che in caso di mantenimento di tale misura per i soli contratti concordati, a canone calmierato, il minore gettito conseguente ammonterebbe a soli 230 milioni di euro circa (di cui 115 milioni di spettanza dello Stato e 115 milioni di spettanza dei Comuni), considerando che - secondo dati Nomisma - in Italia il 25,3% delle locazioni abitative sono a canone calmierato.

Qualora il testo del decreto-legge relativo alla manovra rimanesse immutato, il carico fiscale per i proprietari

umenterebbe di oltre il 300%. Se si ipotizza, infatti, il caso di un immobile abitativo locato con un contratto a canone libero, attualmente soggetto ad un'aliquota Ici del 6,5 per mille, l'applicazione della nuova Imu nella misura base del 7,6 per mille comporterà un aggravio di imposta per il locatore - considerato l'aumento del 60% della base imponibile - pari all'87%; se poi il Comune interessato porterà l'aliquota al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento di imposta sarà pari al 161%. Se si ipotizza, invece, il caso di un immobile abitativo locato con un contratto a canone calmierato, attualmente soggetto ad un'aliquota Ici del 4 per mille, l'applicazione della nuova Imu nella misura base del 7,6 per mille comporterà un aggravio di imposta per il locatore -



considerato l'aumento del 60% della base imponibile - pari al 204%; se poi il Comune interessato porterà l'aliquota al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento di imposta sarà pari al 324%. E l'aumento raggiungerà naturalmente livelli ancora più elevati nei casi in cui l'aliquota Ici attualmente prevista sia inferiore al 4 per mille.

"Prevediamo una situazione di drammaticità senza precedenti - dichiara il Presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani - a seguito della scadenza dei singoli contratti calmierati, che i locatori non saranno più in grado di rinnovare, mentre sulla partita in nulla può incidere il blocco degli sfratti, comunque in scadenza.

La condanna all'estinzione dei contratti a canone calmierato provoca un grave problema sociale non giustificato dalle risorse necessarie a sgravarli parzialmente dall'Imu (230 milioni di euro in tutto), e così ad assicurarne la permanenza. Le risorse necessarie possono essere facilmente recuperate eliminando l'evasione rappresentata da agevolazioni concesse, senza giustificazione alcuna, a particolari categorie di soggetti investitori nell'immobiliare".

E CON LA MANOVRA SPUNTA ANCHE UN NUOVO TRIBUTO...

La manovra del Governo ha riordinato il tributo comunale rifiuti, a decorrere dall'1 gennaio 2013. E fino a qua, si tratta - come detto - solo di un "riordino". Ma con lo stesso provvedimento il Governo ha varato (e il Parlamento approvato) anche un tributo del tutto nuovo, che finora - quindi - non c'era e che - per la verità - ha nella legge una giustificazione del tutto formale, per non dire assurda.

Il tributo, dunque, è stato concepito come "maggiorazione" del tributo rifiuti, ma la sostanza (trattasi, cioè, di un nuovo "balzello" vero e proprio) non per questo cambia.



La legge dice infatti che la maggiorazione è istituita "a copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili del Comune" (come se, per questi, non ci fosse già anche l'Imu).

La maggiorazione del tributo rifiuti a questo titolo non sarà lieve (dato che - oltretutto e come visto - si tratta di un doppione di un'imposta già esistente e non poco gravosa) sibbene di 0,30 euro per metro quadrato (e, quasi che questo non bastasse, si precisa nella legge che i Comuni potranno comunque "aumentare" la maggiorazione - di diminuirla, ovviamente... neanche lo si ipotizza - fino a 0,40 euro, "anche graduandola in ragione della tipologia dell'immobile e della zona ove è ubicato" (facoltà, quest'ultima, che - è facile prevedere - farà sbizzarrire gli enti locali).

Tanto perchè nessuno si faccia una neppur minima illusione, la legge sulla manovra si premura poi di precisare che è "fatta salva" l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente (altro tributo al quale non corrisponde alcun

specifico obbligo in materia delle Province), che è com'è noto un'addizionale - fino al 5 per cento - dell'imposizione rifiuti.

Un'imposizione, questa, che - per i tassatori nostrani - si appalesa, così, un treno al quale vieppiù aggiungere nuovi vagoni (anche per la ragione che i cittadini, quasi quasi, non si accorgono neppure - se non nel carico tributario, via via in aumento - di corrispondere tributi differenti da quello base, quello - appunto - sui rifiuti). Una scoperta tassatoria, questa dei "treni tributari", sempre più praticata: lo si è fatto anche per la tassa di scopo comunale e per la (nuova) tassa di scopo provinciale, entrambe istituite - sempre per la stessa ragione, così il contribuente se ne accorge meno - come addizionali (e anche qua, non sono le uniche, basti pensare a quella regionale...) alla vecchia Ici, in un formicaio di tasse sempre più (volutamente) intricato e (opportunitamente, per i tassatori) fumoso.

Corrado Sforza Fogliani
presidente Confedilizia

IMU SPERIMENTALE - linee essenziali

Quando entra in vigore: a decorrere dall'anno 2012 (e fino all'anno 2014).

Quali soggetti riguarda: proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili.

Quali immobili riguarda: fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a



qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Quali imposte sostituisce: Irpef (per gli immobili non locati); addizionale regionale Irpef (per gli immobili non locati); addizionale comunale Irpef (per gli immobili non locati); Ici.

Quali sono le aliquote: aliquota base dello 0,76% (7,6 per mille), che i Comuni possono aumentare o diminui-

re sino a 0,3 punti percentuali; aliquota dello 0,4% (4 per mille) per l'abitazione principale e relative pertinenze (al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), che i Comuni possono aumentare o diminuire sino a 0,2 punti percentuali.

I Comuni possono ridurre l'aliquota base fino allo 0,4% (4 per mille) per gli immobili locati.

Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, si ha diritto ad una detrazione pari a 200 euro nonché a un'ulteriore detrazione pari a 50 euro per ogni figlio, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nella stessa, di età non superiore a 26 anni (fino ad un importo massimo aggiuntivo di 400 euro).

I Comuni possono elevare la detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Qual è la base imponibile: la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5;

- 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5);

- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/.

Quando si versa: in due rate: 16 giugno e 16 dicembre (salvo diverse disposizioni comunali).

TESSERAMENTO 2012



*Una casa la tua
la più protetta*

**HAI RINNOVATO
L'ABBONAMENTO?**



IL NOSTRO PASSATO È LA MIGLIORE GARANZIA

PER UN FUTURO SERENO.

ASSICURATRICE VALPIAVE,

FELICI DI TUTELARVI.

SOLUZIONI ASSICURATIVE SU MISURA PRESSO LE NOSTRE AGENZIE DI:

BELLUNO
BELLUNO
TRICHIANA (BL)
PONTE NELLE ALPI (BL)
SEDICO (BL)
PIEVE DI CADORE (BL)
PIEVE D'ALPAGO (BL)
FELTRE (BL)
AGORDO (BL)

via V. Veneto n. 115
via Caffi n. 81
via Roma n. 15
piazza Bivio n. 2
viale Venezia n. 47
via Cortina n. 43
via dell'Industria n. 8
via Peschiera n. 1
via Carrera n. 9

tel. 0437/930038
tel. 0437/943822
tel. 0437/555122
tel. 0437/99345
tel. 0437/852047
tel. 0435/30757
tel. 0437/980278
tel. 0439/2847
tel. 0437/640003