



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

Contiene I.P.

anno XXXV febbraio-marzo 2012 - n. 2-3

notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

PER L'IMMOBILIARE, OCCORRE TORNARE ALL'EQUITÀ

La manovra colpisce, infatti, chi ha sempre pagato il dovuto, a beneficio di altri non altrettanto facilmente individuabili

Ascoltata in audizione alle Commissioni riunite Bilancio e Finanze di Senato e Camera assieme (solo) a Banca d'Italia, Corte dei conti, Enti previdenziali, Aifa, Comuni, Province e Conferenza delle Regioni, Confedilizia non ha mancato (dati alla mano) di evidenziare che l'anticipazione al 2012 dell'Imu (l'imposta sostitutiva della vecchia Ici) porterà come minimo ad un maggior gettito pari a 11 miliardi di euro. Una cifra, quest'ultima, che rappresenta il 65 per cento circa delle nuove entrate previste dalla manovra Monti di dicembre, valutate in 17 miliardi.

Gli effetti di questa manovra a senso unico (colpisce, infatti, chi ha sempre pagato il dovuto, a beneficio di altri non altrettanto facilmente individuabili) sono stati al centro dell'undicesima Conferenza organizzativa della Confedilizia che si è svolta a Roma alla quale hanno partecipato anche il presidente della nostra Associazione Diego Triches ed il presidente regionale Michele Vigne. Di certo il mercato immobiliare ne soffrirà pesantemente, sia sotto il profilo delle compravendite che sotto quello delle locazioni. L'assorbimento dell'invenduto è impensabile, neppure è possibile al proposito fare previsioni. Un aiu-

to (molto relativo) all'investimento immobiliare, potrà venire solo dal calo di fiducia nei titoli di Stato.

L'aggravamento della fiscalità immobiliare ha preso di trovare una giustificazione nel presupposto che, in Italia, essa sia inferiore a quella degli altri Paesi. Ma il confronto con questi ultimi basato sul rapporto Fisco-PIL è viziato alla radice del fatto che il nostro PIL include anche il sommerso (per cui le tasse sembrano minori di quel che in realtà sono, incidendo su una più ristretta base). La Confedilizia lo ha ripetutamente rappresentato alle autorità di Governo, sottolineando altresì che fuori d'Italia le imposte di trasferimento sono ragguardervolmente inferiori rispetto alle no-

stre ed evidenziando, ancora, che il confronto con l'estero non può prescindere dalla considerazione che i proprietari di casa (la cui imposizione fiscale si basa su rendite che di fatto fanno, incostituzionalmente, riferimento al valore dei beni e non, come la legge catastale prescrive, al reddito degli stessi) patiscono in Italia una tassazione patrimoniale (e quindi surrettiziamente, e progressivamente, espropriativa, come i maestri di Scienza delle finanze insegnano) che non ha paragoni, mentre altrove è caratterizzata dall'essere ancorata al reddito e al civile principio (formalmente stabilito, per la Germania, dalla stessa Corte costituzionale, ancora nel '95 e, per l'Italia, direttamente discendente dallo stesso principio costituzionale della capacità contributiva, volta che non sia capziosamente interpretato) che il prelievo fiscale non può essere superiore alla concreta capacità di reddito dei beni colpiti.

Ma tant'è. Con la situazione di emergenza per i nostri conti pubblici (nell'augurio, non scontato, che i sacrifici al proposito servano a qualcosa, in una crisi che è soprattutto del sistema Europa, per

TESSERAMENTO 2012



Rinnova l'abbonamento



CONTINUA DALLA PRIMA PAGINA

non parlare di globalizzazione) nonché con l'esigenza di aiutare la crescita, si è preteso di giustificare (come già avvenuto nel '92) una manovra che è la confessione dell'incapacità di colpire la ricchezza dove essa effettivamente si annida (e Dio non voglia che anziché di incapacità, di non volontà si tratti: come lascerebbero intendere certe discriminazioni fra soggetti investitori nell'immobiliare, le cui

laute agevolazioni fiscali non sono state neppure sfiorate).

Confedilizia (conscia che la battaglia per l'equità non può essere omessa e conscia, in particolare, che i risparmiatori nell'edilizia sono una risorsa al pari dei valori, di indipendenza e di libertà, che rappresentano) continuerà a battersi per un ritorno all'equità e contro ogni discriminazione fiscale, anche nello stesso settore immobiliare.

LORO DECIDONO. VOI VOTATE!

SOSTENETE LA NOSTRA AZIONE

Difendiamo insieme il frutto dei nostri sacrifici!

Confedilizia ha bisogno del sostegno di tutti i proprietari di casa per difendere i loro interessi di fronte all'aumento della pressione fiscale.

Più saremo più potremo far sentire la nostra voce.

La recente manovra con l'aumento della base imponibile del 60% e l'aumento delle aliquote dell'Imu, rispetto all'Ici, avrà conseguenze molto più gravi di quelle immaginate dal Governo, che ha creduto nella fretta di fare cassa a spese dei risparmiatori in edilizia.

Si avverte fra i proprietari di casa, risparmiatori in edilizia, una crisi di fiducia, una sensazione di ingiustizia e di una brutalità di una manovra che colpisce duramente coloro che avevano risparmiato per investire nella casa, per migliorare la loro pensione e trovare una giusta ricompensa per il loro sforzo, spesso di una vita di lavoro.

Essi vivono questo come un tradimento. I proprietari di casa



non dimenticano che già sostengono, con imposte multiple e sussurrizie, la maggior parte dello sforzo di recupero delle nostre finanze pubbliche senza vedere parallelamente una drastica riduzione della spesa pubblica, l'unica misura realmente efficace e tuttavia sempre promessa e mai concretamente attuata.

Scoraggiare le persone che risparmiano ed investono nel settore immobiliare è estremamente pericoloso per il futuro di una nazione!

APPELLO AI SINDACI Una lettera del presidente Triches invia a 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
Avv. Antonio Prada
Sindaco del Comune di Belluno

Piazza Duomo n. 1
32100 BELLUNO

Al fine della tutela e dell'espansione del mercato delle locazioni, che nella nostra città è in evidente situazione di crisi, stiamo con la presente a richiamare la Sua attenzione sulla necessità che il Comune di Belluno si salvaguardi dalla facoltà allo stesso concessa dall'art. 13, comma 9, del decreto legge 10 dicembre 2011, n. 201, come comune in legge, di prorogare che l'aliquota per l'anno 2012 dell'imposta municipale propria sia stabilita nella misura del 6,4 per cento per gli immobili locati.

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

Confidiamo in un favorevole accoglimento - per le ragioni sopra illustrate - della nostra istanza ed anticipatamente ringraziamo anche per l'attenzione riservata, egliamo l'occasione per porgerle distinti saluti, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento o confronto che necessitasse.

Il Presidente
Diego G. Triches
19/12/2011

32100 BELLUNO - S. Andreis, 10 - tel. 0437 292935 - fax 0437 292442 - e-mail apedbelluno@libero.it

LA NOSTRA PROTESTA SUI GIORNALI

IL GAZZETTINO
Domenica 5 febbraio 2012

Belluno

V

«Una manovra all'insegna dell'iniquità: un Robin Hood alla rovescia, dove non si capisce quale sia stata la colpa del risparmiatore piccolo proprietario edilizio». Ha bollato così Michele Vigne, vice presidente nazionale e presidente regionale di Confedilizia, la rivalutazione catastale e l'Imu imposte al mercato immobiliare dalla manovra "salva Italia".

IMU

«Iniqua, continueremo la protesta a Roma»

«Non ha senso discutere l'introduzione di una patrimoniale, perché l'abbiamo già (l'Imu, ndr)» ha spiegato il rappresentante dei titolari di immobili, di ritorno dall'udienza ottenuta insieme ad altri membri nazionali di Confedilizia, venerdì scorso a Roma da alcuni

esponenti politici del centrodestra. Sceso nella capitale per dare voce alla preoccupazione destata anche fra i proprietari di case bellunesi, Vigne ha sottolineato il trattamento impari fra piccoli risparmiatori che hanno scelto come unico investimento per la vec-

chiaia il mattone e i grandi fondi immobiliari, esenti dalle imposte statali. «Come associazione di proprietari di casa continueremo a fare sentire la nostra voce a Roma come nei singoli comuni» ha assicurato Vigne, facendo appello alla sensibilità dei primi cittadini della provincia nella scelta delle aliquote imu da applicare nel 2012. (L.L.)

© riproduzione riservata



CANTIERE Un operaio ai piedi di un'impalcatura (archivio)

FELTRE
Costa quasi
come Belluno

CORTINA
Resta la più
onerosa

CONFEDILIZIA I dati del mercato del mattone in provincia nella 7. edizione del borsino della confederazione a Belluno

«Monti non aiuta, immobili al ribasso»

Loredana Losso

BELLUNO

Meno 5% sulla valutazione media degli immobili bellunesi, con valori al metro quadro che oscillano dal minimo di 690 euro nella periferia del capoluogo a un massimo di 2200 euro al metro quadro per il centro, quasi ex equo con i 2 mila euro stimati in media per una proprietà recente o nuova in centro a Feltre, ma superato dai 2700 euro al metro quadro strappati per un immobile nuovo centrale a Pieve di Cadore. Fra tutte le località della provincia,

IL CAPOLUOGO



Prezzi
dai 690
ai 2200 euro
al metro

svetta però Cortina, dove gli immobili in zona pregiata sono stimati, secondo i dati dell'ultimo semestre 2011, 15 mila euro al metro quadro.

Una lenta ma all'apparenza inevitabile tendenza aggravata dalla manovra imposta dal governo Monti e che rischia di allungare ancora l'agonia del settore edile, in sofferenza da più di due anni. La conferma della tendenza al ribasso della proprietà registrate in provincia arriva dalla 7. edizione del borsino immobiliare, presentato ieri nella sede Confedilizia di Belluno. Il calcolo dei valori medi attribuiti ai

fabbricati comprati e venduti lo scorso anno nel Bellunese segna, infatti, un ulteriore ribasso nelle quotazioni di proprietà nuove e usate del centro come della periferia. Secondo l'indagine dell'associazione di proprietari di case bellunesi, i valori di

compravendita degli immobili a uso abitativo del capoluogo vedrebbero il centro guidare la classifica cittadina con un minimo di 1.050 euro a metro quadro per gli immobili da ristrutturare completamente e un massimo di 2200 euro per quelli nuovi o già completamente ristrutturati. A chiudere il borsino immobiliare locale è la periferia, dove la differenza di stima fra proprietà da ristrutturare e nuova, o già restaurata, varia dai 690 ai 1360 euro a metro quadro. Di fascia media gli stabili nelle zone semi-centrali con quotazioni fra i 900 e 1720 euro al metro quadro.

Più ridotta l'oscillazione degli immobili a Limana e Trichiana, stimati, rispettivamente, fra i 1100-1300 e 1100-1600 euro al metro quadro contro i 1000-1800 di Pieve d'Alpago. Non scendono sotto gli 8500 e 1700 euro al metro quadro, invece, le proprietà a Cortina e Pieve di Cadore.



LA DENUNCIA

«Investimenti immobiliari all'estero tassati due volte»

«Tassati due volte gli investimenti immobiliari all'estero, spesso frutto di una vita di sacrifici spesa fra il paese di origine e quello che ai tempi offriva l'unico lavoro possibile». Ha commentato così Francesco Scotti, consigliere Confedilizia Belluno, l'imposizione alle persone fisiche dell'Imu sulle proprietà immobiliari in paesi stranieri, già tassate dallo stato in cui sono registrate. A subire la doppia

tassazione sarebbero varie centinaia di bellunesi emigrati all'estero soprattutto come gelatieri e che oggi, rientrati in Italia, rischiano di sperimentare il trattamento riservato agli emigranti dalla manovra Monti. «Un'imposta, l'Imu, applicata ai titolari di immobili all'estero con qualsiasi uso» ha sottolineato Scotti. (L.L.)

© riproduzione riservata



AFFITTI Allarme per i costi imposti da rivalutazione e nuova tassa

«Manovra pesante anche sugli affitti»

Più 1.596% d'imposta sugli immobili locati a Cortina d'Ampezzo e più 748% su quelli nel capoluogo. L'effetto depressivo imposto dalla manovra economica Monti sul mercato immobiliare bellunesse si allunga dalle compravendite alle locazioni. Alla stasi delle vendite di immobili in provincia, che scivola verso una sempre più preoccupante caduta dei valori del mattone, fa eco l'incertezza e la preoccupazione per i contratti di locazione i cui canoni rimangono legati a doppio nodo alle aliquote Imu (Imposta muni-

comuni sceglieranno di adottare.

Ad alleggerire le tasche dei proprietari di immobili locali, già minacciati dalle imposte aggiornate alla rivalutazione catastale del 60%, potrebbe contribuire in maniera pesante, infatti, anche la nuova tassa comunale Imu. Un effetto domino che sugli immobili locati potrebbe far crescere l'imposta fino a quindici volte nei comuni che in passato avevano adottato aliquote mi-

mili applicata a Cortina d'Ampezzo. Nella conca ampezzana, infatti, l'aumento imposto dall'Imu potrebbe arrivare al 1.596%. Nello stesso comune capoluogo, dove era stata adottata una aliquota del 2 per mille la crescita della tassa rispetto alla vecchia Ici potrebbe arrivare al 748%. «Sugli immobili locati a canone calmierato - denuncia Confedilizia Belluno - grava come una spada di Damocle la possibilità di un'imposta

applicando l'aliquota Imu del 10,6 per mille». Consistente l'aumento previsto anche per gli immobili a canone libero visto che l'Imu potrebbe crescere del 161%.

«Per salvare il mercato - spiegano dalla sede di via Sant'Andrea - chiediamo una aliquota del 2 per mille a salvaguardia dell'abitazione principale e del 4 per mille per gli immobili locati alle condizioni previste dalla Legge 431 del '98». (L.L.)

I COSTI DI SPEDIZIONE POSTALE DI QUESTO NOTIZIARIO SONO AUMENTATI DEL 370%
Aiutaci a risparmiare inviando il tuo indirizzo e-mail a apebelluno@libero.it

MIGRANTI
 «I nostri
 gelatieri
 tassati come
 chi specula»

La manovra finanziaria del Governo sarà pure «salva Italia», ma andrà ad attingere anche oltre confine e questo provvedimento avrà delle ripercussioni su moltissime famiglie, originarie delle nostre vallate.

«Sono previste tassazioni sulle proprietà immobiliari che i cittadini italiani hanno all'estero» - conferma Michele Vigne - e questo avrà delle conseguenze molto pesanti, per migliaia di bellunesi. La nuova norma mira a colpire quanto appartenente o riferito al nostro passato, come ad esempio i beni in possesso. Peccato invece che i suoi emigranti, a quelli che si sono comprati l'appartamento nella quale lavorano, magari con l'alloggio. L'esempio classico è quello dei nostri gelatieri, che sono ovunque, nei diversi Paesi europei: saranno tassati anche dall'Italia, oltre a dover pagare nella nazione in cui operano».

Anche su queste situazioni, Confedilizia raccoglie dati e informazioni: «Va soprattutto sottolineato - incalza Vigne - che queste persone non hanno investito all'estero per fare indennanze cumulativa».

Appello ai sindaci da Cortina Vigne: «Aliquote al minimo». Il nodo seconda casa Confedilizia: Fateci pagare meno Imu

CORTINA — Passa la «Manovra Salva Italia» e i proprietari di immobili non perdono tempo per chiedere ai propri comuni un'applicazione equilibrata della nuova imposta municipale «sperimentale». La richiesta si è levata ieri dalla conferenza stampa che Confedilizia ha tenuto a Cortina.

Presente in sala anche il Presidente della federazione Confedilizia, Michele Vigne che ha lanciato un vero e proprio appello ai sindaci dei diversi comuni: «I comuni hanno facoltà di attenuare fino al 300% della

crazione dell'aliquota del due per mille per le prime case, misura minima concessa e del quattro per mille quanto meno agli immobili locati» ha dichiarato Vigne sottoli-

neando come, secondo il suo parere, la salvezza dell'Italia pesi per il 65% sulle spalle di proprietari immobiliari.

Il sindaco di Cortina An-

drea Franceschi preferisce non sbilanciarsi ed attendere i decreti attuativi, ma già assicura che prenderà in serio considerazione la richiesta, così come ascolterà quel-

che un'altra questione: il valore catastatico molti casi anche il ricato. Già è incivile proprietari immobiliari assata oltre il valore addirittura oltre il valore delle rendite, si inti ad una vera e dimoniale a carico proprietari, mentre i grandi.

DIREZIONE DI GAZZETTA

LA MANOVRA Denuncia di Confedilizia sulle ricadute dell'imposta sulla casa

«A gamba tesa sulla gente»

Vigne: «è grave che si colpisca il bene e non il reddito. Franceschi: valuteremo

IL GAZZETTINO
 sabato 24 dicembre 2011



IL PRESIDENTE
 Michele Vigne
 vertice regionale
 di Confedilizia

La manovra economica varata dal Governo grava pesantemente sulla casa, il primo bene delle persone. «Questo provvedimento entra a gamba tesa sulla gente» - sbotta il bellunese Michele Vigne, presidente della Federazione regionale della proprietà edilizia del Veneto - e non è stato possibile mediare. È grave che vada a colpire il bene, non il reddito. E un patrimoniale, anche se hanno detto che non l'avrebbero fatto».

Non a caso, Confedilizia del Veneto ha scelto Cortina, per presentare le proprie lamentazioni, nello stesso momento in cui il presidente nazionale Corrado Sforza Fogliani le esternava a Roma. A Cortina le case hanno un valore elevato, ma non per chi le abita, per chi ha deciso di restare in

paese: le persone ci vivono, fra quelle mura, non fanno speculazioni.

«Noi abbiamo consegnato una lettera, ad ogni sindaco, chiedendo che i Comuni aiutino i proprietari di case - aggiunge Vigne - e la nostra posizione è sempre stata univoca: il prelievo sia fatto sul reddito che il bene produce. È un principio sancito dalla Costituzione, che è stato scardinato dal Governo».

«Questo è, a tutti gli effetti, un esproprio» aggiunge Diego Triches, presidente dell'Associazione proprietà edilizia di Belluno. A Cortina c'è molta attenzione, da anni, per la difficile situazione dei residenti, proprietari di abitazioni, quelli rimasti. Le amministrazioni che si sono succedute hanno tassato maggiormente le seconde case, sollevando l'imposta dalle residenze principali, ancor prima che lo Stato abolisse l'Ici. L'imposta comunale sugli immobili, sinora, portava nelle casse comunali dieci milio-

ni di euro l'anno. Da ora in poi, le cose cambieranno.

«La prima casa non era tassata, ma lo Stato ci trasferiva circa mezzo milione di euro l'anno» - ha spiegato il sindaco Andrea Franceschi agli esponenti di Confedilizia - mentre con la manovra non accadrà più e il Comune perderà alcune centinaia di migliaia di euro l'anno. Noi prenderemo in considerazione sia le vostre istanze, di proprietari di case, sia delle attività produttive, gli artigiani dei capannoni, gli alberghi. Da oggi sappiamo, il 50% della nuova Imu andrà allo Stato. E noi dovremo giustificare fra i minori intatti e le esigenze di mantenere i servizi. Per la prima casa potremo applicare l'aliquota minima del 2 per mille, con 200 euro di detrazione. Per la seconda casa, anche se applicheremo il massimo, il 10,6 per mille, metà andrà comunque allo Stato.

© riproduzione riservata

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, «non abbiamo contatti con i comuni, solo generali. Se si ha una casa del valore di 100 mila euro e prima con l'Ici al 6,5 per mille pagava 650 euro, ora con l'Ici se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille). Se un pri-

mo contratto di affitto agevolato percepisce 4.300 euro annui dall'affittuario e prima pagava 35 euro per l'Ici ora non pagherà più nulla, perché l'Imu è di 100. Le cifre si commentano da soli».

IL SINDACO

«Questa è una manovra centrista»

Franceschi preoccupato: il Comune diventa esattore per lo Stato

B CORTINA

A Cortina non solo i proprietari di casa sono preoccupati per le nuove tassazioni varate dal governo, ma anche gli esponenti di commercio, capannoni, attività ristorative, ristoranti e rifugi. Il sindaco Andrea Franceschi, presente ieri alla conferenza di Confedilizia, ha sottolineato come l'amministrazione intendesse di trasformare le istanze di tutte le categorie presenti sul territorio. «La manovra si avvale di un meccanismo perverso», ha detto Franceschi,

to, dato che la metà delle tasse infatti va poi a Roma; o troviamo soluzioni intermedie per salvaguardare gli immobili dei residenti e dei commercianti. In realtà, non è una manovra per non poter avere le risorse preventive restano. Sulla prima e la seconda casa abbiamo al possibile di imporre l'Imu in maniera differente, ma anche qui, non dico che non debba esse-

re una manovra sulla esecuzione case perché alcune sono di residenti, sia perché metà soldi vanno al governo. Terremo in considera-

CONFEDILIZIA » GLI EFFETTI DELL'IMU

CORRIERE DELLE ALPI

domenica 25 dicembre 2011

Il mercato degli affitti è in caduta libera

L'incertezza sull'aliquota che sarà introdotta frena i proprietari delle case. E sono ferme anche le compravendite

di Paola Dall'Anese
 a Belluno

Forte effetto depressivo sulle compravendite e sulle locazioni per l'introduzione dell'Imu e la rivalutazione catastale del 60% sugli immobili.

L'allarme è di Confedilizia Belluno nell'occasione della settima edizione del borsino immobiliare. «Nel 2011, le voci dell'introduzione di una imposta patrimoniale e poi la manovra di fine anno con l'aggiornamento dato dall'Iri sui valori catastali hanno un effetto depressivo su un mercato sostanzialmente stabile, effetto che si è immediatamente trasferito anche all'investimento in immobili a scopo di locazione. Attualmente infatti i contratti di affitto sono in caduta, in mancanza della determinazione da parte del comune dell'aliquota Imu per gli immobili locati: ciò che genera una pesante situazione di incertezza, che condiziona il settore e che potrà essere foriero di consistenti effetti sociali», dice Michele Vigne componente di Confedilizia. Il sindacato, come si prevede anche una situazione di scarsa vendita nei mercati della compravendita. Inoltre, la situazione di crescente disagio sociale peserà soprattutto nei confronti dei mutui».

Insomma, i proprietari di immobili sono alla finestra a guardare come andranno le cose e soprattutto quale aliquota gli asti locali decidono.



Condomini in via Feltre a Belluno

prevedeva degli sgravi sia per l'immobile che per il proprietario, mille cioè nella misura minima che è permessa applicare

vuole fare cassa è bene iniziare a tassare anche questi soggetti

LOCALITÀ	LE QUOTAZIONI MEDIE DEGLI IMMOBILI		
	COSTO DI MIAZ CENTRO	COSTO DI MIAZ SEMIESTRE	COSTO DI MIAZ PERIFERIA
BELLUNO	2.200	1.720	1.360
CORTINA	15.000	11.000	8.500
FELTRE	2.000	1.500	1.300
LIMANA	1.300	1.200	1.100
PIEVE D'ALPAGO	1.800	1.300	1.000
PIEVE DI CADORE	2.700	1.900	1.700
TRICHIANA	1.600	1.300	1.100

Dati Confedilizia Belluno

IL CASO

A Cortina previsti aumenti anche del 1,59% per cento

B BELLUNO

Per i contratti agevolati laddove prima i Comuni applicavano un'aliquota dell'Ici minima, sono previsti degli aumenti stratosferici. Adirittura, secondo quanto denuncia Confedilizia Belluno, si parla di probabili aumenti del 74% dove l'aliquota era del 2 per mille come Belluno e del 15,96% nei Comuni che applicavano l'aliquota dell'Ici per mille come Cortina d'Ampezzo.

Cifre che fanno rabbividire e che costringono i proprietari a non concedere in affitto i propri alloggi vista l'entità delle tasse che andranno a pagare.

Secondo una simulazione dell'associazione della proprietà edilizia, infatti, se un immobile fino all'anno scorso valutato al catasto 100 mila euro, pagava in media un'Ici di 650 euro, con l'Imu e la rivalutazione catastale del 60% si troverà a dover pagare dai 1.216 (+87%) al 1.696 euro (+161%) a

seconda delle aliquote che saranno applicate (7,6 per mille nel primo caso e 10,6 per mille nel secondo).

Incrementi che cresceranno anche del 324% per i canoni calvinierati che da un 4 per mille con la vecchia Ici, passeranno da un minimo di 1.216 euro di Imu (+204%) a 1.696 euro (+324%).

«Insomma siamo di fronte ad una vera e propria patrimoniale. Siamo di fronte ad un aggravio progressivamente espropriativo che diventa di giorno in giorno più evidente», dice Michele Vigne di Confedilizia.

Intanto, il borsino immobiliare del 2011 rileva un leggero decremento del 2% sui prezzi degli immobili nuovi o ristrutturati in vendita. A seconda delle aree in cui sorge l'immobile, infatti, si notano degli scarti importanti nei prezzi al metro quadrato: si passa dai 15 mila euro di Cortina centro, al 1.300 euro di Limana, passando per 12.200 euro del centro di Belluno. (p.d.a.)



Un momento dell'incontro di Confedilizia

CORRIERE DELLE ALPI
 sabato 24 dicembre 2011

con un contratto di affitto agevolato percepisce 4.300 euro annui dall'affittuario e prima pagava 35 euro per l'Ici ora non pagherà più nulla, perché l'Imu è di 100. Le cifre si commentano da soli».

«Guardando la vecchia Ici», hanno spiegato Vigne e i suoi colleghi, «non abbiamo contatti con i comuni, solo generali. Se si ha una casa del valore di 100 mila euro e prima con l'Ici al 6,5 per mille pagava 650 euro, ora con l'Ici se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille). Se un pri-

mo contratto di affitto agevolato percepisce 4.300 euro annui dall'affittuario e prima pagava 35 euro per l'Ici ora non pagherà più nulla, perché l'Imu è di 100. Le cifre si commentano da soli».

«Guardando la vecchia Ici», hanno spiegato Vigne e i suoi colleghi, «non abbiamo contatti con i comuni, solo generali. Se si ha una casa del valore di 100 mila euro e prima con l'Ici al 6,5 per mille pagava 650 euro, ora con l'Ici se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

di imposta sarà pari al 161%. Se ne deduce che i cittadini che con l'Imu si sono tenuti degli appartamenti privati, non pagheranno più nulla, mentre i comuni interesseranno portare al livello massimo consentito (10,6 per mille), l'aumento

IMMOBILI VUOTI, IMU MA NIENTE IRPEF

Sugli immobili vuoti si paga l'Imu ma non l'Irpef. Lo prevede l'art. 8, d. lgs. n. 23/11, il quale precisa che "l'imposta municipale propria sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati", e l'Ici.

L'Irpef si paga, dunque, solo nel caso in cui l'immobile venga locato.

E ciò vale tanto per l'Imu che andrà a regime a partire dal 2015, quanto per l'Imu sperimentale, introdotta com'è noto dall'art. 13, d.l. n. 201/11 (così come convertito in legge).

Tale ultima disposizione, infatti, nell'istituire anticipatamente l'Imu, stabilisce espressamente l'applicabilità del predetto art. 8, salvo eventuali incompatibilità con le previsioni introdotte dallo stesso art. 13. Incompatibilità che nella specie non sussistono.

IL 12,4% DELLE FAMIGLIE VIVE IN AFFITTO DA PRIVATI

È del 12,4% la percentuale delle famiglie italiane che vivono in abitazioni concesse in locazione da privati.

È quanto si ricava sulla base dei dati pubblicati sull'Annuario statistico italiano, riferiti al 2010, secondo i quali il 73,6% delle famiglie è proprietario dell'abitazione in cui vive, il 17,2% paga un canone d'affitto, mentre tra le famiglie in affitto il 72,1% vive in abitazioni di proprietà di un privato e il 22,2% in case di proprietà di enti pubblici.

MODALITÀ DI CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI AVVIAMENTO

Non è raro che tra locatore e conduttore sorga questione sulla modalità di calcolo dell'indennità di avviamento commerciale nelle locazioni ad uso diverso dall'abitativo.

In particolare, se le mensilità dovute a tale titolo (18 o 21 a seconda del tipo di attività esercitata nell'immobile locato) si calcolino sull'ultimo canone versato dal conduttore stesso oppure su quello che il locatore propone per stipulare un nuovo contratto.

Sul punto, tuttavia, l'art. 34, l. 392/78 è chiaro: la norma in questione, infatti, prevede espressamente che le mensilità di cui trattasi vadano calcolate in relazione all'ultimo canone corrisposto».

Nessuna rilevanza dunque, ai fini dell'indennità di avviamento, ha l'importo del canone proposto dal locatore per sottoscrivere un nuovo contratto.

CONSUMO DEL SUOLO, ITALIA AI MASSIMI

La quota di territorio con "copertura artificiale" in Italia è stimata pari al 7,3% del totale, contro il 4,3% della media Ue (tutti i membri dell'Unione europea tranne Bulgaria, Romania, Malta e Cipro).

L'Italia si colloca così al quarto posto di questa classifica dopo i Paesi Bassi (13,2%), il Belgio (9,8%), il Lussemburgo (7,4%), e immediatamente sopra Germania e Regno Unito (6,8% e 6,7%, rispettivamente).

Lettere al Direttore

Il Gazzettino 24.2.2012

LA PROTESTA

TARTASSATA DAL FISCO LA CASA COSTRUITA CON TANTI SACRIFICI

Sono stato fortunato a lavorare per 40 anni e da un po' sono in pensione.

L'unico risparmio che possiedo è una casa costruita con le mie mani al sabato e domenica (oggi non si potrebbe più) aiutato da mia moglie e alcuni amici con qualche debito, estinto, senza mutui ma anche senza le proverbiali vacanze annuali, esclusa qualche gitarella fuori porta.

Ora dovrò considerare che tramite il pagamento dell'Imu il valore della mia casa, che per la sua manutenzione costa già quasi come un affitto, verrà trasferito a favore di chi ha fatto la cicala o evasore fiscale.

E la mia pensione (unico introito familiare) viene bloccata da rivalutazione.

Se poi aggiungiamo quanto mi costerà soprattutto il "pane" per mangiare nonché le conseguenze di aumento costi per tutti gli altri provvedimenti penso che se non morirò tra breve tempo dovrò consegnare le chiavi della mia casetta al Sindaco del mio paese.

Sacrifici ne ho fatti tanti ma quest'ultimo mi sembra troppo pesante.

Lorenzo Tacchetti
Montegrotto Terme (Pd)

EVVIVA L'EQUITÀ

In merito alle dichiarazioni del premier Monti sull'equità della manovra di dicembre

LO SAPEVATE CHE:

- fondi immobiliari **continuano a non essere soggetti** alle

imposte sui redditi e all'Irap

- il reddito di impresa derivante dall'attività di locazione delle Siiq (Società di investimento immobiliare Quotate) **continua ad essere esente** dall'I-

res e dall'Irap

- I proprietari di casa **continuano**, loro malgrado, **ad essere soggetti al pagamento di tutte le imposte**

ALLA FACCIA DELL'EQUITÀ!

PROPRIETARI, AFFRETTATEVI A CALCOLARE L'IMU DOVUTA

Si ricorda che la Confedilizia ha messo a disposizione di tutte le Associazioni territoriali un programma per il calcolo on-line dell'Imu sperimentale, introdotta dalla manovra economica.

È bene che i proprietari si affrettino a recarsi in Associazione per il calcolo dell'Imu che sarà dagli stessi dovuta nel 2012 (facendo, in caso di mancata delibera da parte del Comune, le diverse simulazioni sulla base delle aliquote teoricamente applicabili oppure applicando le aliquote ordinarie, come pare possa essere stabilito quantomeno per il calco-

lo dell'acconto da corrispondere entro il 18 giugno).

Ciò, al fine di avere sin da subito contezza delle conseguenze dell'introduzione dell'imposta con riferimento alle varie fatti-specie.

Deve ricordarsi, ad esempio, che mentre per gli immobili locati l'Imu sostituisce la sola Ici, per le cosiddette "seconde case" a disposizione il nuovo tributo sostituisce anche l'Irpef (che era dovuta, in questo caso, sulla rendita aumentata di un terzo, applicando l'aliquota marginale sulla base del reddito complessivo).

LIBRETTI DI DEPOSITO, ATTENTI ALLA TASSA

I libretti di deposito bancari e postali – che non possono avere, se al portatore, saldo pari o superiore a 1.000 euro (cfr. Notiziario gennaio 2012) – sono assoggettati ad un'imposta di bollo annua pari a 34,20 euro se il cliente è persona fisica e la giacenza media annua è complessivamente superiore alla soglia di 5.000 euro. Ma se titolare del libretto è una persona giuridica, l'im-

posta di bollo, applicata sempre in ragione d'anno, è pari a 100 euro senza alcuna soglia di giacenza media.

Con riferimento all'utilizzo di tali strumenti ai fini del deposito cauzionale per i contratti di locazione, si torna a ricordare l'utilità dell'alternativo sistema della polizza fideiussoria, attraverso la Convenzione Confedilizia-Intesa Sanpaolo.

RICEVUTE CONDOMINIALI E MARCA DA BOLLO

Sulle ricevute condominiali non deve essere apposta la marca da bollo. Per espressa disposizione di legge, infatti, le ricevute relative al pagamento delle spese di condominio sono esenti dall'imposta di bollo (art. 13, Tariffa allegata al d.p.r. 26.10.72, n. 642).

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 VAL PIAVE,

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
piazzetta 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