



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 XXXVI gennaio 2013 - n. 1

L'IMU È UN CAPPIO AL COLLO, FRENA LA RIPRESA

Se si taglia riparte il mercato del mattone

> Intervista di MASSIMO RESTELLI
> al presidente confederale

L'Imu ha trasformato la Casa di proprietà, simbolo dell'ascesa sociale per generazioni di italiani, in un "cappio al collo" delle famiglie. Il presidente di Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, chiede al prossimo governo di rivedere una tassa che considera "espropriativa" perché colpisce il patrimonio. La Germania, che molti indicano ad esempio in Europa, "ha da tempo decretato che nessuna tassa può colpire un bene oltre la ricchezza prodotta, in Italia invece c'è una miriade di immobili che a causa dell'Imu non solo hanno perso tra il 10 e il 20% del valore ma non producono alcun reddito", insiste il presidente di Confedilizia.

Abolire l'Imu sulla prima casa e modularla su base reddituale per gli altri immobili, quale beneficio porterebbe al mattone e quindi alla ripresa?

«L'impulso alla crescita sarebbe rilevante; torneremmo in breve tempo alla situazione del 2000, quando le case oggetto di compravendita furono 690.478 contro le 480mila stimate quest'anno. Sarebbe poi ripristinata



l'equità, tre proprietari su cinque hanno infatti pagato l'Imu attingendo ai risparmi, un fatto insostenibile tanto più sul medio periodo. Confedilizia combatterà quindi affinché l'Imu sia uno dei temi centrali della prossima legislatura. Vogliamo che i partiti prendano posizione non solo sull'Imu in sé, ma se sia giusto applicare più imposte e tasse a carattere progressivo fino alla espropriazione surrettizia del bene».

Giudica l'Imu un imbroglio?

«Il gioco dell'Imu è basato sulla pretesa definizione di "seconda casa", includendovi sia quelle per le vacanze sia le abitazioni affittate. Viene poi applicata una tassazione smodata, in molti Comuni superiore al 10 per mille, che di fatto ne azzerava ogni pos-

sibile rendimento. Se l'Imu sopravviverà fino al 2014, la locazione legale sparirà in favore del nero o il mercato si bloccherà. I proprietari che sono costretti a vendere, hanno peraltro già iniziato a non rinnovare gli affitti. La conseguenza sociale potrebbe essere gravissima, visto che la mobilità anche occupazionale sul territorio è da sempre garantita dalla proprietà diffusa».

Quale è stato l'abbaglio?

> CONTINUA A PAG. 2



*Una casa la tua
la più protetta*

**HAI RINNOVATO
L'ABBONAMENTO?**

segue dalla prima

«La giustificazione ufficiale dell'Imu è stata l'urgenza di porre rimedio ai conti pubblici, partendo dalla convinzione, peraltro errata, che l'Italia avesse un'imposizione più bassa che all'estero. Secondo altri è tuttavia in atto il tentativo di trasferire i risparmi degli italiani dal mattone verso i mercati finanziari. In sostanza c'è un'ideologia che tende alla redistribuzione forzata del patrimonio».

Che cosa farebbe per rilanciare l'immobiliare?

«La casa deve riavere una sua appetibilità per i risparmi dei cittadini. Per fare questo occorre eliminare le penalizzazioni che oggi gravano sugli affitti».

Il Giornale 24.12.2012



NONOSTANTE LA CRISI, PER IL 2013 ANCORA AUMENTI!

Appena ripresi dalla botta del saldo dell'Imu, i proprietari di casa si trovano già dall'inizio anno ad affrontare l'arrivo di nuovi aumenti. I rincari sono trasversali e riguardano tutti i settori da quelli pubblici a quelli privati. E così aumenteranno luce e gas, assicurazioni auto, acqua, canone Rai, BancoPosta, francobolli e raccomandate. Un vero e proprio balzo sarà quello della tariffa rifiuti che aumenterà da aprile si stima mediamente del 25% in più. E questo senza contare gli aumenti, di conseguenza, su alimentari ed altri beni di consumo che i commercianti applicheranno a seguito dei maggiori costi.

Solo i proprietari di case che concedono in affitto non possono aumentare, anzi, in alcuni casi per venire incontro all'inquilino alcuni già da tempo non hanno chiesto l'aumento Istat. Anche la nostra Associazione, pur con le spese in aumento, ha mantenuto inalterata la quota sociale che è ferma da due anni perché riteniamo sia doveroso dare il buon esem-

pio e siamo certi che i soci apprezzeranno questa decisione del Consiglio Direttivo.

SFRATTI, PROROGA SINO AL 31 DICEMBRE

È la 28ª in 33 anni!

Nel momento in cui la maggior parte dei locatori ha avuto difficoltà a pagare l'Imu e si è uccisa la locazione con una fiscalità smodata ed espropriativa, la classe politica non trova nulla di meglio per ulteriormente affossare il settore che approvare una nuova demagogica proroga degli sfratti per un anno. È la ventottesima proroga che viene varata, nella spensieratezza generale, nel giro di trentatré anni, secondo una ritualità che si ripete anno per anno come esempio chiarissimo di una vergognosa fuga dal problema. Una situazione paradossale ed irresponsabile, prima ancora che assurda.

OCCORRE CHE L'IMU SIA IL TEMA DELLA PROSSIMA CAMPAGNA ELETTORALE

Introitati da Stato e Comuni oltre 23 miliardi di euro rispetto ai poco più di 9 derivanti dall'Ici

Occorre che l'Imu sia il tema della prossima campagna elettorale. È l'appello partito dalla XII Conferenza organizzativa della Confedilizia svoltasi a Roma che riunisce i quadri dirigenti dell'Organizzazione della proprietà immobiliare ed alla quale ha partecipato una nutrita delegazione

del Veneto.

Sulla base dei dati forniti dalle più di 200 sedi territoriali della Confedilizia sparse su tutto il territorio nazionale, è emerso che tre italiani su cinque sono ricorsi ai risparmi per pagare l'imposta sulla prima casa, mentre ancor più marcato è risultato

il fenomeno in caso di immobili locati, i cui proprietari, spesso volte costretti a fare fronte al mancato pagamento dei canoni, hanno nella gran parte dei casi utilizzato i risparmi per poter versare l'Imu dovuta sulla base delle aliquote definitive stabilite dai comuni. Mentre alcuni di essi, per pagare l'imposta, hanno cercato di vendere la casa, non riuscendo peraltro a trovare compratori. In questo quadro, la Confedilizia si appella alle forze politiche che si apprestano a candidarsi alla guida del paese, affinché lo spropositato aumento di tassazione sugli immobili determinato dall'introduzione dell'Imu sperimentale, che ha portato il gettito dell'imposta a oltre 23 miliardi di euro rispetto ai poco più di 9 derivanti dall'Ici, sia scongiurato attraverso il ripristino dell'Imu ordinaria prevista dal decreto sul federalismo fiscale.



L'APPLICAZIONE DELL'IMU IN PROVINCIA

Di seguito riportiamo una tabella sintetica dell'applicazione dell'Imu nella nostra provincia. Ricordiamo l'appello fatto dalla nostra associazione ai Sindaci di contenere l'imposta e per la verità qualcuno ha cercato di farlo anche se ancora ci sono ancora molte possibilità di ridurre l'Imu contenendo, non ci stancheremo mai di ripeterlo, la spesa pubblica. E di risparmi ce ne possono essere ancora tanti se si vuole realmente impegnarsi a farlo! Si cominci dallo snellimento dell'apparato burocratico bloccando il turnover ed utilizzando la mobilità, si eliminino i doppioni di incombenze, i controlli non indispensabili, si proceda con le semplificazioni reali delle procedure, si provveda a monitorare il rendimento dei singoli lavoratori, si dia attuazione alla rinuncia ad interventi che non si possono più affrontare per le mutate condizioni economiche. Si affronti in concreto il problema annoso della burocrazia inutile e della impenetrabile ed inespugnabile barriera che innalza davanti al cittadino, limitandola a quella realmente indispensabile. E soprattutto la si smetta di tassare dove è più facile reperire i soldi come sulla casa, sulla benzina, l'elettricità ed il gas e ci si impegni a ridare fiducia al proprietario di casa che ha investito i suoi risparmi e sacrifici nel mattone per dare un tetto alla sua famiglia e per non essere un peso per la comunità. Dall'esame della situazione relativa alle delibere comunali in merito all'Imu esprimiamo apprezzamento per **l'amministrazione comunale di Santa Giustina** che, pur nelle condizioni di difficoltà espresse dagli altri Comuni, ha ridotto al sette per mille l'aliquota ordinaria ed al tre per mille



quella per la prima casa, dimostrando che se si vuole si può effettivamente ridurre la pressione fiscale. Esprimiamo invece il nostro disappunto per i Comuni che hanno preferito, anziché tagliare le spese, aumentare l'aliquota e come si vede nella tabella sono ben 34 su 69 con quattro che sono arrivati addirittura ad applicare il massimo consentito dalla legge (10,6 per mille - Auronzo, Cortina, Ponte nelle Alpi, San Vito di Cadore).

ATTIVITÀ DELLA FEDERAZIONE RIUNIONE A ROVIGO

Si è tenuta a Rovigo la riunione del direttivo regionale della Federazione. Fra gli argomenti all'ordine del giorno la situazione della tassazione Imu e le nuove azioni da intraprendere al riguardo. Un argomento ha riguardato la situazione del mercato immobiliare che presenta una stagnazione pressoché in tutta la regione a causa anche della diffusione - da parte di Centri Studi - di dati parziali che non aiutano di certo il mercato a ritrovare quella fiducia nel futuro di cui tutti abbiamo bisogno. Tutti concordano che sull'argomento anziché analizzare l'investimento immobiliare nel breve periodo, parametrando ad un investimento azionario, si dovrebbe fare un'attenta analisi del medio - lungo periodo. Questo dimostrerebbe come l'unico investimento che tutela i risparmi delle famiglie italiane sia proprio quello fatto nell'immobiliare.

COMUNE	ALIQUOTA ORDINARIA (per mille) 2012	ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE 2012
AGORDO	7,60	4,00
ALANO DI PIAVE	7,60	4,00
ALLEGHE	8,20	4,00
ARSIZ	7,60	4,00
AURONZO	10,60	2,00
BELLUNO	9,00	5,00
BORCA DI CADORE	9,00	3,00
CALALZO DI CADORE	7,60	4,00
CANALE D'AGORDO	7,60	4,00
CASTELLAVAZZO	9,00	4,00
CENCENIGHE	7,60	4,00
CESIOMAGGIORE	7,60	4,00
CHIES D'ALPAGO	7,60	4,00
CIBIANA DI CADORE	9,60	5,00
COLLE SANTA LUCIA	8,50	4,00
COMELICO SUP.	8,10	4,00
CORTINA D'AMPEZZO	10,60	2,00
DANTA DI CADORE	9,00	4,00
DOMEGGE DI CADORE	7,60	4,00
FALCADE	8,10	3,50
FARFA D'ALPAGO	7,60	4,00
FELTRE	10,50	4,00
FONZASO	7,60	4,00
FORNO DI ZOLDO	7,60	4,00
GOSALDO	7,60	4,00
LAMON	9	4,00
LA VALLE AGORDINA	8,10	4,50
LENTIAI	8,60	4,00
LIMANA	10,00	4,00
LIVINALONGO	7,60	4,00
LONGARONE	9,00	5,00
LORENZAGO	8,60	4,00
LOZZO DI CADORE	7,60	4,00
MEL	8,10	4,60
OSPITALE DI CADORE	9,80	4,00
PEDAVENA	9,50	4,00
PERAROLO DI CADORE	7,60	4,00
PIEVE D'ALPAGO	7,60	4,00
PIEVE DI CADORE	9,00	4,00
PONTE NELLE ALPI	10,60	4,00
PUOS D'ALPAGO	7,60	3,80
QUERO	7,60	5,00
RIVAMONTE	7,60	4,00
ROCCA PIETORE	7,60	4,00
S. GIUSTINA BELLUNESE	7,00	3,00
S. GREGORIO N. ALPI	7,60	4,00
S. NICOLÒ	7,60	4,00
S. PIETRO	9,60	4,00
S. STEFANO	10,00	4,00
S. TOMASO	7,60	4,00
S. VITO DI CADORE	10,60	3,00
SAPPADA	9,60	5,60
SEDICO	7,60	4,00
SELVA DI CADORE	9,10	3,00
SEREN DEL GRAPPA	7,60	4,00
SOSPIROLO	7,60	4,00
SOVERZENE	8,80	2,00
SOVRAMONTE	9,00	4,00
TAIBON AGORDINO	7,60	4,00
TAMBRE	7,60	4,00
TRICHIANA	8,80	4,60
VALLADA	7,60	4,00
VALLE DI CADORE	8,50	3,50
VAS	7,60	5,00
VIGO DI CADORE	7,60	4,00
VODO DI CADORE	10,00	5,00
VOLTAGO AGORDINO	7,60	4,00
ZOLDO ALTO	9,20	4,00
ZOPPÈ DI CADORE	7,60	4,00



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

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E VOLONTÀ DI OBBLIGARSI

«La volontà della P.A. di obbligarsi (ha detto la Cassazione nella sentenza n. 13886/11, inedita) non può desumersi per implicito da fatti o atti, dovendo essere manifestata nelle forme richieste dalla legge, tra le quali l'atto scritto «ad substantiam»; pertanto, nei confronti della stessa P.A., non è configurabile alcun rinnovo tacito del contratto di locazione, né rileva, per la formazione del contratto, un mero comportamento concludente, anche protrattosi per anni».

NUOVA LEGGE SUL CONDOMINIO Incontro Amministratori a Belluno

Si è tenuto a Belluno il 23 novembre il seminario di studio del Coordinamento Registro Amministratori di condominio aderente a Confedilizia per affrontare le tematiche conseguenti alla legge di riforma del condominio che entrerà in vigore il prossimo 17 giugno.

Dopo i saluti del responsabile CORAM Registro Amministratori del Veneto dott. Tiziano Danieli e del responsabile del Registro di Belluno geom. Marcello de Vecchi, le relazioni hanno riguardato:

- La riforma del condominio ed altre novità giurisprudenziali - avv.

Vincenzo Nasini (Responsabile coordinamento condominiale Confedilizia);

- La mediazione ed altre novità in ambito condominiale - avv. Carlo del Torre (Coordinamento legali



Confedilizia);

- L'amministratore di condominio e la privacy - avv. Giuliano Marchi (coordinamento legali Confedilizia);
- I nuovi procedimenti di prevenzione incendi secondo il DPR 151/2011 ed il DM 7 agosto 2012 Per. Ind. Michele Vigne (Responsabile gruppo tecnico Confedilizia).

RIFORMA DEL CONDOMINIO: SOLO UN RESTYLING, MA POTEVA ANDARE PEGGIO...

La riforma del condominio è stata approvata ed è legge dello Stato anche se non entrerà in vigore nei tempi consueti, ma solo dopo sei mesi dalla sua pubblicazione. Esaminando il testo licenziato v'è da chiedersi: si poteva fare di più? La risposta è: certamente sì. Si sarebbe potuto cogliere l'occasione che si presentava di dar vita a un istituto davvero nuovo, di concezione moderna e soprattutto conforme alle normative vigenti negli altri Paesi dell'Unione Europea e fare del condominio un soggetto di diritti autonomo, distinto dalle persone fisiche dei condomini, dotato di una soggettività, sia pur limitata agli atti di gestione delle parti comuni e ai rapporti con i terzi creditori e fornitori del condominio, che del resto esiste già nei fatti e persino tra le righe della stessa normativa approvata.

Certo si sarebbe dovuto costruire poi attorno a tale innovazione un impianto normativo concepito su basi e schemi diversi da quelli ai quali siamo tutti legati da ormai settant'anni e dai quali siamo inevitabilmente condizionati. Eppure una siffatta scelta avrebbe consentito di risolvere in un colpo molte problematiche connesse alla figura dell'amministratore che ne avrebbe tratto vantaggio, alla sua legittimazione attiva e passiva, i cui limiti sono spesso oggetto di discussione nelle aule di giustizia anche e soprattutto dopo la nota sentenza delle sezioni unite. Ne avrebbe tratto giovamento il condominio che sarebbe così definitivamente uscito da



quel limbo nel quale la dottrina e la giurisprudenza, qualificandolo come "ente di gestione" sono state costrette a relegarlo in assenza di soluzioni giuridiche diverse. E invece, in questo limbo continuerà a rimanere, rendendo necessario arrampicarsi sugli specchi per affrontare, nella prassi quotidiana, questioni che avrebbero potuto invece essere facilmente risolte con la soluzione indicata. Basti pensare alla recente risoluzione dell'Agenzia delle Entrate che, stante la mancanza di capacità giuridica in capo al condominio, ha dovuto ricorrere, con un volo di fantasia che lascia francamente perplessi, all'individuazione di una società di fatto tra i condòmini promotori dell'installazione di pannelli fotovoltaici per finalità fiscali connesse ai pagamenti da parte del Gestore. In realtà, considerazioni giuridiche di natura formalistica hanno messo in ombra la circostanza che il legislatore, nel rispetto dei principi costituzionali, può disciplinare liberamente un istituto anche in modo radicalmente nuovo e anche uscendo dagli schemi della tradizione fino a quel momento utilizzati. Ma tant'è, questo è il prodot-

to finale di anni di lavori parlamentari su disegni di legge reiteratamente proposti, ripresentati più volte e modificati spesso in funzione di influenze di gruppi di pressione portatori di interessi talvolta estranei alle esigenze di rinnovamento, dopo settant'anni di disciplina codicistica, di un istituto che interessa praticamente l'intera popolazione del Paese.

Ne è nato un prodotto che potremmo definire il risultato di un'operazione di restyling dell'istituto che si è limitato a recepire la pluriennale elaborazione di una giurisprudenza che ha svolto in questa materia regolata da poche norme e da una infinità di pronunce, un'attività di supplenza di un legislatore inerte. Diciamo subito che, alla fine, avrebbe potuto anche andare peggio poiché durante il lungo iter dei lavori sono state eliminate, grazie all'intervento provvidenziale della Confedilizia, di Gesticond e di poche altre associazioni, numerose norme la cui approvazione sarebbe stata esiziale e fonte di danni gravi sia per la proprietà che per gli stessi amministratori.

Vincenzo Nasini



**Passa questo notiziario
ad un amico**

**iscrivi un tuo amico
alla Confedilizia**

L'UNIONE FA LA FORZA

CONSIGLIO DIRETTIVO ASSOCIAZIONE

Si è tenuta prima di Natale la riunione del consiglio Direttivo dell'Associazione per esaminare l'andamento e le azioni da intraprendere per il prossimo anno. Dall'esame della situazione relativa alle delibere comunali in merito all'Imu è stato espresso apprezzamento per l'amministrazione comunale di Santa Giustina che, pur nelle condizioni di difficoltà espresse dagli altri Comuni, ha ridotto al sette per mille l'aliquota ordinaria ed al tre per mille quella per la prima casa, dimostrando che se si vuole si può effettivamente ridurre la pressione fiscale. È stato espresso invece un corale disappunto per i Comuni che hanno preferito, anziché tagliare le spese, aumentare l'aliquota e sono ben 34 su 69 con quattro che sono arrivati addirittura ad applicare il massimo consentito dalla legge (10,6 per mille - Auronzo, Cortina, Ponte nelle Alpi, San Vito di Cadore).

Il Consiglio ha altresì ratificato la decisione del Comitato di Presidenza di mantenere invariata, anche per il 2013, la quota sociale. Si è poi analizzata la nuova legge sul condominio e deliberato di istituire già dall'inizio



del prossimo anno dei corsi di aggiornamento per amministratori di condominio sulla nuova importante materia.

SOTTOSUOLO CONDOMINIALE, PROPRIETÀ COMUNE

«Per il combinato disposto degli artt. 840 e 1117 cod. civ., lo spazio sottostante il suolo di un edificio condominiale, in mancanza di un titolo che ne attribuisca la proprietà esclusiva ad uno dei condòmini, va considerato (ha detto la Cassazione, sent. n. 15383/'11, inedita) di proprietà comune, tenuto conto che la proprietà del suolo si estende al sottosuolo e che quest'ultimo svolge una funzione di sostegno al fine della stabilità dell'edificio».

ASSEGNAZIONE CASA FAMILIARE

«L'assegnazione della casa familiare prevista dall'art. 155 quater cod. civ., rispondendo all'esigenza di conservare l'«habitat» domestico, inteso come il centro degli affetti, degli interessi e delle consuetudini in cui si esprime e si articola la vita familiare, è consentita unicamente con riguardo a quell'immobile che abbia costituito il centro di aggregazione della famiglia durante la convivenza, con esclusione di ogni altro immobile di cui i coniugi avessero la disponibilità e che comunque usassero in via temporanea o saltuaria». Questa la massima di una recente decisione della Cassazione (n. 14553/'11, inedita). Nella specie, la Suprema Corte ha cassato la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, ha rigettato la domanda di assegnazione della «casa familiare», relativa ad immobile acquistato allo stato di rustico, oggetto di lavori di completamento ed occasionalmente utilizzato dalla famiglia, durante il matrimonio, nel solo periodo estivo.

CONDOMINIO, DIRITTO ALLA DOCUMENTAZIONE

Importante sentenza della Cassazione (n. 19210/'11, inedita) che fa luce su tutti gli aspetti di un importante e ricorrente problema. «In tema di comunione dei diritti reali, ciascun comproprietario – ha detto la Suprema Corte – ha la facoltà (di richiedere e) di ottenere dall'amministratore del condominio l'esibizione dei documenti contabili in qualsiasi tempo (e, non soltanto, in sede di rendiconto annuale e di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea) e senza l'onere di specificare le ragioni della richiesta (finalizzata a prendere visione o estrarre copia dai documenti), purché l'esercizio di tale facoltà non risulti di ostacolo all'attività di amministrazione, non sia contraria ai principi di correttezza e non si risolva in un onere economico per il condominio, dovendo i costi relativi alle operazioni compiute gravare esclusivamente sui condòmini richiedenti».

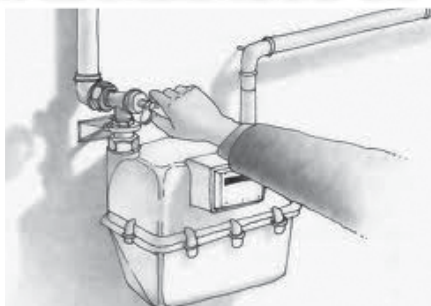
IL RILANCIO DELL'AFFITTO È UN'ESIGENZA SOCIALE



CONFEDILIZIA SI BATTE ANCHE PER QUESTO

RISCALDAMENTO: IL DISTACCO DI UN CONDOMINO

Un'importante sentenza è stata pronunciata dalla Cassazione con riferimento all'ipotesi del distacco dell'unità immobiliare di proprietà del singolo condomino dall'impianto di riscaldamento centralizzato del condominio. Con la pronuncia n. 8750 del 31.5.'12 la Corte ha affermato che tra le spese indicate dall'art. 1104 c.c. soltanto quelle per la conservazione della cosa comune costituiscono "obligationes propter rem" (obbligazioni che nascono dalla cosa) e per questo il condomino non può sottrarsi all'obbligo del loro pagamento, ai sensi dell'articolo 1118, comma 2, c.c., che invece, significativamente, nulla dispone per le spese relative al godimento delle cose comuni. Pertanto, nel caso di rinuncia di un condomino all'uso dell'impianto centralizzato di riscaldamento (che è consentita purché ovviamente questo non ne sia pregiudicato) si ha il conseguente esonero, in applicazione del principio contenuto nell'art. 1123, comma 2, c.c., dall'obbligo di sostenere le spese per l'uso del servizio centralizzato; al contrario rimane l'obbligo di sostenere gli oneri dell'eventuale peso derivante dalle spese di gestione e di conservazione di tale servizio (poiché diversamente risulterebbe ingiustificatamente aggravata la posizione degli altri condomini, pur nella permanenza della proprietà comune dell'impianto stesso). Salvo diversa disposizione del regola-



mento condominiale, il condomino quin-

di, anche quando sia stato autorizzato a rinunciare all'uso del riscaldamento centralizzato e a distaccare le diramazioni della sua unità immobiliare dall'impianto comune ovvero abbia offerto la prova ovviamente che dal distacco non derivano né un aggravio di gestione né uno squilibrio termico, è sempre obbligato a pagare le spese di conservazione dell'impianto di riscaldamento centrale.

Paolo Scalettari

(Coordinamento legali Confedilizia)

LO STATO SI TRATTA BENE

(e non si applica le riduzioni dei canoni, ma si applica le agevolazioni Siiq eccome...)

L'art. 3, comma 8, del decreto sulla spending review (n. 95/'12, come convertito) dispone che le norme sulla riduzione per legge dei canoni di locazione e sul blocco degli aggiornamenti per i contratti di locazione relativi ad immobili concessi in locazione alla Pubblica Amministrazione, non si applichino ai fondi comuni di investimento immobiliare promossi dal Ministero dell'economia e delle finanze (istituiti conferendo o trasferendo immobili non residenziali dello Stato, dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e degli enti pubblici non territoriali).

L'art. 3, comma 15, dello stesso provvedimento prevede l'applicazione delle norme

fiscali sulle Siiq – fortemente agevolative – a "società, consorzi o fondi immobiliari" promossi dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio "per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni, Province, Città metropolitane, Regioni, Stato e degli Enti vigilati dagli stessi, nonché dei diritti reali relativi ai beni immobili, anche demaniali".

La "morale" da trarre dalle due informazioni di cui sopra è molto semplice: quello che va bene per i comuni cittadini non va bene per lo Stato. Il risultato distorsivo del mercato di siffatte norme, è poi di tutta evidenza.



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