

Le richieste presentate alle commissioni bilancio di camera e senato

# Immobiliare, svoltare Rilanciare affitti commerciali, revisione bonus

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA

**Q**uella presentata dal governo Meloni può essere senz'altro definita una manovra «necessitata», sia per via dei tempi ristretti, sia per l'esigenza di dedicare gran parte delle risorse al caro energia. È apprezzabile, quindi, il segnale, che avevamo richiesto, relativo all'Imu sugli immobili occupati, ma ci aspettiamo presto misure incisive per il comparto immobiliare. Abbiamo detto questo, in estrema sintesi, in occasione della nostra audizione sul disegno di legge di bilancio dinanzi alle competenti commissioni parlamentari della camera e del senato.

In particolare, abbiamo dato una valutazione positiva sulla norma che esenta dall'Imu gli immobili occupati in seguito al compimento di reati, manifestando però l'auspicio che venga estesa a tutte le occupazioni senza titolo, nonché su quella che proroga le agevolazioni per l'acquisto

della prima casa da parte dei giovani. In merito alle norme sul reddito di cittadinanza, poi, abbiamo suggerito di prevedere l'erogazione diretta ai proprietari della componente destinata al pagamento dei canoni di locazione.

Per il prossimo futuro, l'auspicio è che il governo voglia procedere al varo di quelle misure incisive di cui il comparto immobiliare necessita da tempo: il rilancio degli affitti commerciali (attraverso l'eliminazione della tassazione dei canoni non riscossi, l'introduzione di una tassa piatta, lo snellimento delle regole contrattuali); la riduzione, in attesa del suo superamento, della tassazione patrimoniale sugli immobili; l'impostazione di un sistema stabile ed equilibrato di incentivi per gli interventi edilizi.

Per il futuro, come ab-

## CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE

### SAVE THE DATE

#### Le prossime date per sostenere l'esame finale

Sabato 17	dicembre,	ore 15	Trieste
Sabato 21	gennaio,	ore 9,30	Milano
Sabato 11	febbraio,	ore 10	Vicenza
Giovedì 23	febbraio,	ore 15	Pescara
Sabato 18	marzo,	ore 15	Grosseto
Sabato 25	marzo,	ore 9,30	Piacenza
Martedì 1°	aprile,	ore 15	Massa Carrara
Sabato 9	maggio,	ore 15	Napoli
Sabato 20	maggio,	ore 15	Treviso
Sabato 17	giugno,	ore 10	Lanciano
Venerdì 30	giugno,	ore 15	Palermo
Giovedì 6	luglio,	ore 10	Roma
Sabato 23	settembre,	ore 15	Messina
Sabato 7	ottobre,	ore 9,30	Piacenza
Sabato 28	ottobre,	ore 15	Pisa
Giovedì 9	novembre,	ore 10	Bologna
Martedì 21	novembre,	ore 15	Napoli
Sabato 2	dicembre,	ore 15	Forlì
Martedì 12	dicembre,	ore 11	La Spezia

Ogni sessione comprende esami sia per Corsi on-line iniziali che per Corsi on-line periodici di qualsiasi anno.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato.

Eventuali spostamenti di date necessitati da speciali esigenze saranno per tempo comunicati sui siti Confedilizia e La Tribuna.

biamo rilevato in occasione di un'altra audizione parlamentare, quella sul decreto «Aiuti-quater», occorre procedere a una riorganizzazione di tutta la copiosissima normativa esistente in materia dal lontano 1997, al fine di impostare un sistema stabile ed equilibrato di sostegno agli interventi finalizzati a riqualificare il nostro patrimonio immobiliare.

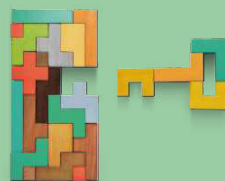
Il punto di arrivo, però, non dovrà essere una misura di detrazione unica. Dovranno continuare a essere maggiormente incentivati, come sinora accaduto con il sismabonus e l'ecobonus, poi confluiti nel superbonus, gli interventi di miglioramento sismico e quelli di efficientamento energetico: i primi, per ovvie ragioni legate alla conformazione stessa del nostro Paese; i secondi, in virtù della riconosciuta esigenza pubblica di contenimento dei consumi, ma anche in vista dell'approvazione della nuova direttiva Ue sul rendimento energetico nell'edilizia.

## CON I NOTAI Comprare casa, guida per i giovani

È stata presentata a Roma, in una conferenza stampa svoltasi presso la Sala Einaudi di Confedilizia, la Guida «Casa e Giovani», un vademecum pratico alla locazione e alla compravendita immobiliare, realizzato in maniera congiunta dal Consiglio nazionale del notariato e da Confedilizia con l'intento di accompagnare e orientare le giovani gene-

### Casa e giovani

Guida pratica alla locazione e alla compravendita immobiliare



Consiglio Nazionale del Notariato  
Confedilizia

razioni nella scelta della soluzione abitativa più adeguata alle proprie esigenze.

Sono intervenuti Giorgio Spaziani Testa, presidente della Confedilizia; Giulio Biino, presidente del Consiglio nazionale del Notariato; Alessandra Mascellaro, consigliere nazionale del Notariato; Angelo Peppetti, responsabile ufficio credito e sviluppo di Abi (associazione bancaria italiana); Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari.

La guida pratica è scaricabile online, gratuitamente, sia dal sito del Consiglio nazionale del notariato (www.notariato.it) che da quello della Confedilizia (www.confedilizia.it). Il vademecum si articola in due sezioni, la prima dedicata all'acquisto della casa e la seconda alle locazioni.

## Niente Imu sugli immobili occupati abusivamente

La commissione tributaria provinciale di Roma ha stabilito che una società proprietaria di oltre mille unità immobiliari abusivamente occupate non sia tenuta a pagare la Tasi (il tributo locale, non più in vigore, che si è affiancato per alcuni anni all'Imu) per via dell'assenza del presupposto impositivo, consistente nel possesso, e quindi nella disponibilità, dei beni oggetto di tassazione. In precedenza, analogo principio era stabilito, da altre sentenze (in particolare delle commissioni regionali del Lombardia e del Lazio), con riferimento all'Imu. Nel caso specifico, la pretesa tributaria del comune si presentava come ancora più paradossale per il fatto che il rapporto di locazione era stato instaurato dalla proprietà con lo stesso comune, che aveva lasciato occupare abusivamente tutti i 1.147 alloggi oggetto del contratto, situazione che perdura ancora oggi dal 2013.

Non appena resa nota la sentenza, il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha così commentato: «Si tratta di un principio di civiltà che dovrebbe, a nostro avviso, essere stabilito per legge e non rimesso alla richiesta in via giudiziaria da parte dei proprietari».

Qualche giorno dopo, il governo ha inserito nel disegno di legge di bilancio una norma che prevede l'esenzione dall'Imu degli «immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale». «L'auspicio», ha detto Spaziani Testa, «è che in sede parlamentare la norma possa essere ritoccata, individuando una formulazione tale da ricomprendere nell'esenzione ogni ipotesi di occupazione senza titolo dell'immobile (e non solo quelle che si verificano attraverso il compimento di reati), così da determinare l'eliminazione dell'obbligo di pagamento dell'imposta ogni qual volta il proprietario sia privo della disponibilità del suo bene».

## Imposta municipale unica, 2ª rata entro il 16 del mese

Il prossimo 16 dicembre scadrà il termine per il versamento della seconda rata dell'Imu per l'anno 2022. Il pagamento deve essere eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base, di norma, delle delibere pubblicate alla data del 28 ottobre 2022 nel sito

Internet delle Finanze.

Si ricorda che, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 209/2022, per «abitazione principale», esclusa dall'Imu, salvo naturalmente che non si tratti di unità immobiliare di categoria catastale A1/A8/A9, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Si coglie l'occasione per segnalare che le associazioni territoriali della Confedilizia (info su [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)) sono a disposizione per ogni assistenza, compreso il servizio di visure catastali».



Il presidente Giorgio Spaziani Testa



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'

Ufficio stampa della Confedilizia

l'organizzazione della proprietà immobiliare  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) - [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)