

La Gazzetta Ufficiale n. 176 del 30 luglio 2010 supplemento ordinario n. 174 ha pubblicato il testo coordinato Gazzetta Ufficiale serie generale - n. 125 del 31 maggio 2010), coordinato con la legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122, recante: «Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica».

Dal contenuto degli articoli che hanno riferimento alla tematica abitativa, fiscale e dei consumi connessi all'abitazione rileviamo che la manovra economico-finanziaria contenuta nella legge, in particolare dell'affitto, non prevede alcuna norma che abbia incidenza positiva.

In particolare denunciemo che:

- permane il taglio al fondo sociale (art. 2 e art. 14)
- non si prevede alcunché in materia di lotta all'evasione fiscale sulla locazione né alcun incentivo e detrazione fiscale al canale dei canoni calmierati e agli inquilini. D'altra parte, solo a fini mediatici, si seguita a parlare di cedolare secca legata al federalismo fiscale, in forma indifferenziata e con previsioni di aliquote tali da favorire solo i proprietari con redditi alti, genera ulteriore confusione e incertezza nel settore della locazione (niente);
- non si prevede alcuna norma in materia di trasparenza su pagamento dei canoni di affitto e quindi di reale contrasto all'evasione fiscale nel settore (*art. 20 art. 25*);
- permane il tentativo maldestro, il contrasto con la sentenza della Corte Costituzionale, di annullare il diritto dei contribuenti al recupero dell'IVA sulla TIA e TARSU pagate negli anni scorsi, pertanto come da noi affermato con due precedenti note intendiamo proseguire le nostre attività a tutela di tutti gli associati interessati a richiedere i rimborsi per le somme pagate indebitamente a tale titolo in precedenza. (*art. 14 comma 33*);
- c'è un nuovo tentativo di ingerenza dello Stato centrale nella materia delle vendite degli alloggi ERP ipotizzando una sorta di cartolarizzazione anche per gli alloggi in vendita con la legge 560 (*art. 19 16-bis*);
- il passaggio di funzioni catastali ai comuni avviene in maniera equivoca e contraddittoria per la ulteriormente ridotta disponibilità di risorse e per una normativa ambigua che potrebbe determinare nuovi condoni edilizi e ulteriore saccheggio del territorio (*art. 19*);
- analogamente l'introduzione della cosiddetta SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) in sostituzione della DIA, contiene il rischio di una selvaggia deregulation nel settore dei controlli urbanistici e sul territorio (*art. 49 comma 4-bis*);
- la parziale marcia in dietro in materia di certificati verdi contiene comunque, con la riduzione del 30%, un deciso attacco alla diversificazione delle fonti energetiche alternative (*art. 45*);



- sui fondi immobiliari e le fondazioni bancarie si è persa ancora una volta l'occasione per delineare un quadro di vantaggi fiscali per l'edilizia sociale costruita con questi strumenti, rispetto all'attività puramente speculativa dei normali fondi (*art. 52*);
- per quanto riguarda la vendita degli immobili delle casse professionali e degli enti previdenziali, compresa la coda delle operazioni SCIP 2, il meccanismo introdotto con la necessità di una sorta di autorizzazione preventiva per decreto provocherà ulteriori ritardi nelle operazioni di alienazione col rischio di annullare diritti già acquisiti dagli inquilini in materia di prezzo di vendita e inaccettabili disparità di trattamento tra gli attuali aspiranti acquirenti e i precedenti che hanno già acquistato (*art. 32 e 52*).