



In prima fila Diego Triches, presidente provinciale e Enrico Pompanin

Una villa di Cortina venduta a 700mila €

► CORTINA

Quanto vale davvero una casa? Il valore dell'agenzia delle Entrate o quello delle aste giudiziarie, tanto per fare un esempio? Corrado Sforza Fogliani, presidente nazionale di Confedilizia, porta proprio un esempio cortinese: nel 2009 una villa di Cortina è stata posta in vendita a 1,8 milioni di

euro, è stata venduta quest'anno in un'asta giudiziaria a 700.000 euro.

Il presidente Sforza Fogliani invita i soci proprietari di case a controllare il valore del proprio immobile nell'Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia delle Entrate e a portare i propri contratti all'associazione, per opporsi alla sua per valutazione indicata dallo

stato. Questa sovrastima rischia di penalizzare nel momento della tassazione, proprio ora che si mette mano al nuovo Catasto.

Il convegno di Cortina, moderato dal presidente regionale Michele Vigne, ha posto l'accento anche su altri problemi, come quelli relativi ai rapporti spesso conflittuali tra proprietario dell'immobile e affittua-

rio, che sono stati trattati dal segretario generale della Confedilizia del Veneto Luca Segalini, con le ultime novità sulle spese condominiali.

Non sono mancati infine i consigli su come organizzare il proprio patrimonio immobiliare, e come trasferirlo alle generazioni future. Se ne è occupato l'avvocato Carlo della Torre, che ha posto in guardia dai nuovi modelli finanziari, come i fondi, che stravolgono il concetto di proprietà, e che rischiano di portare il cittadino a scelte avventate.

Tasse sulla casa: «Situazione abnorme»

Convegno nazionale di Confedilizia a Cortina, nel mirino il nuovo Catasto e la pressione fiscale locale e nazionale

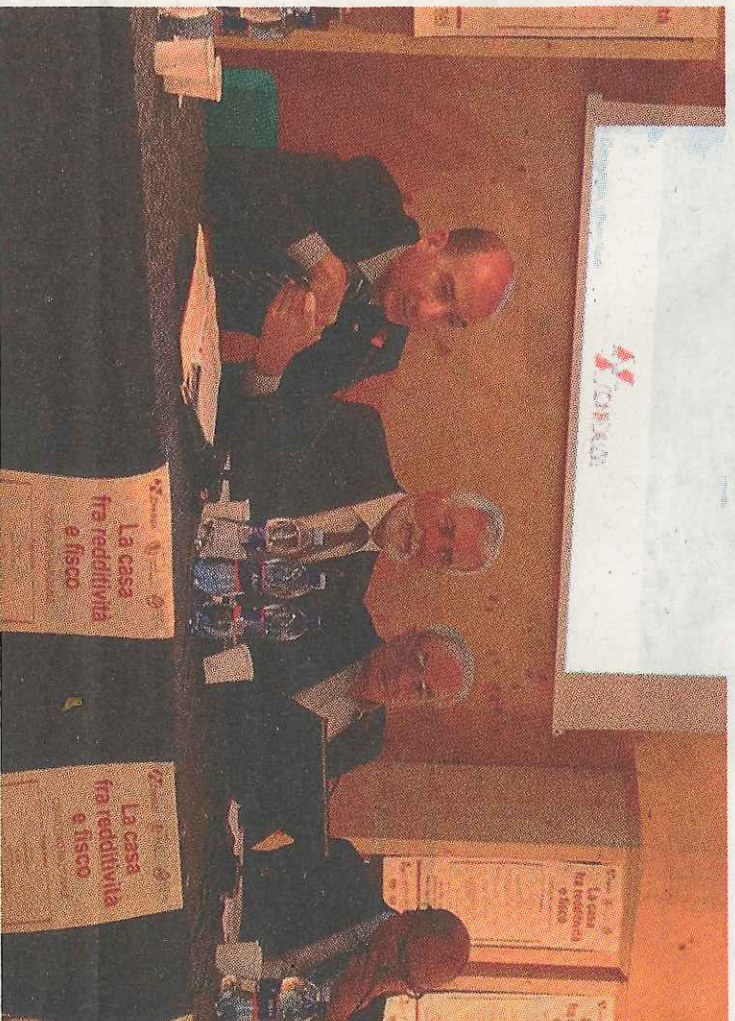
► CORTINA

Le tasse che gravano sulla casa sono triplicate dal 2011 al 2014. I Comuni, strozzati dai tagli del governo, applicano le aliquote massime, l'Agenzia delle Entrate dà un alto valore agli immobili, fuori dal valore di mercato. E i cittadini non vedono più nel mattone un bene su cui mettere i propri risparmi, preoccupati dalle imposizioni fiscali, dalle tasse vere e occulte, da un mercato stagnante.

Questi e altri dati e considerazioni sono emersi dal convegno che Confedilizia nazionale ha tenuto ieri a Cortina, alla presenza del presidente Corrado Sforza Fogliani e dei massimi dirigenti regionali e nazionali dell'associazione dei proprietari di case. Molto affollata la sala cultura di Palazzo delle Poste, con parecchia gente rimasta in piedi.

I temi sono importanti, come sempre quando toccano da vicino le tasche dei cittadini. Giorgio Spaziani Testa, segretario generale di Confedilizia, ha messo in fila una serie di dati che hanno spiegato chiaramente cosa è accaduto in questi tre anni.

«Secondo i dati del dipartimento delle Finanze appena diffusi, l'acconto di giugno 2014 del gettito Imu e Tasi è stato di 9,5 miliardi di euro che corrisponde al dato di tutto il



Da sinistra Giorgio Spaziani Testa, Michele Vigne, Corrado Sforza Fogliani, Luca Segalini

2011 del gettito Ici. Va detto che solo 2000 comuni hanno già deliberato sulla Tasi. Quando lo avranno fatto tutti, e ci sarà il saldo dell'Imu, a fine 2014 si arriverà ad una raccolta di 25-28 miliardi di euro. La Tasi, invece che essere una tassa sui servizi è diventata una Imu bis».

La scelta del governo Monti (che continua anche ora) ha

che compaiono improvvisamente, quasi in modo occulto. «Si è oltrepassato il limite della decenza» ha spiegato Giorgio Spaziani Testa.

A portare il saluto del Comune di Cortina è stato il vice sindaco Enrico Pompanin. Di fronte ad una platea non certo benevola nei confronti degli amministratori locali, pronti ad alzare le aliquote al massimo, Pompanin ha detto che i Comuni ormai sono diventati dei riscossori per conto dello Stato, portando l'esempio di Cortina che ha inviato a Roma per il fondo di solidarietà la bellezza di otto milioni di euro.

Sulla riforma del Catasto che sta per arrivare, Pompanin si è augurato che ci sia una nuova visione della rendita ca-



Il folto pubblico presente all'incontro

tastale, più congrua al valore dell'immobile.

Sul nuovo Catasto, la Confedilizia ha le armi affilate. Il presidente nazionale Corrado Sforza Fogliani ha fatto il punto sulla situazione, partendo da una notizia di giornata: la commissione Finanze del Senato ha dato il proprio parere sulle future commissioni censuarie, e lo inviato alla Camera dove domani sarà discusso nella corrispondente commissione, prima di tornare al Governo.

La costituzione delle commissioni censuarie è molto importante per Confedilizia perché è lì che si deciderà il valore della rendita catastale da cui derivano poi le imposte sulla casa.

«Hanno recepito le nostre ri-

chieste più importanti ma restano dei problemi. Tanto per fare un esempio, la commissione nazionale ha dieci componenti del settore pubblico, e uno dei proprietari. Altra cosa incredibile, i membri del settore pubblico (agenzia delle entrate, enti locali, amministrazioni) possono farsi sostituire in caso di impedimento, i privati no. Il nostro compito nelle commissioni sarà quello di fare in modo che ci sia maggiore equilibrio nel valore della rendita».

Ci vorranno anni prima che il nuovo Catasto entri in funzione, ma secondo Confedilizia occorre mantenere alta la guardia durante questa fase applicativa, per salvaguardare il bene della casa e per mitigare una situazione abnorme.

Marcella Corrà