



SINDACATO UNITARIO NAZIONALE INQUILINI ED ASSEGNATARI

Roma 6 dicembre 2005

A tutte le strutture del SUNIA
Loro Sedi

Prot. 1082/ul/AR/gS

Vi informiamo che la GU supplemento ordinario n. 281 del 2/12/2005 ha pubblicato la Legge 2/12/2005 n.248 che ha convertito in legge il DL 30/9/2005 n. 203 il cosiddetto Decreto fiscale che alleghiamo.

Di seguito Vi forniamo brevi note sui contenuti del provvedimento, che di fatto anticipa e accompagna la legge finanziaria 2006, in materia di casa ed urbanistica.

SANATORIA OCCUPAZIONI ALLOGGI ENTI PREVIDENZIALI (ARTICOLO 7 BIS)

L'articolo prevede che i diritti di opzione, di prelazione, di garanzia e di prezzo previsti dalla legge 410/01 sulle cartolarizzazioni si applicano anche agli occupanti in data precedente al 26/9/01 e ai titolari di assegnazioni irregolari purchè in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa sulle assegnazioni di enti pubblici e provvedano al pagamento dell'indennità di occupazione nella misura equivalente al canone di locazione determinato ai sensi di legge dalla data di inizio dell'occupazione, ed al rimborso degli oneri accessori dovuti per il medesimo periodo, nonché alla rinuncia ai diritti eventualmente pendenti. Sono esclusi dal beneficio occupanti incorsi in ipotesi di reato (effrazione, falso, truffa ecc)

DEFINIZIONE BONARIA POSIZIONI DEBITORIE DEI CONDUTTORI DI ALLOGGI DEGLI ENTI PREVIDENZIALI (ARTICOLO 7 BIS)

La norma autorizza gli enti previdenziali pubblici a definire bonariamente la posizione debitoria dei conduttori ad uso abitativo maturata entro il 30 dicembre 2004, a condizione che i conduttori versino in un'unica soluzione l'80% delle somme risultanti a loro debito.

COMUNI E ACCERTAMENTO (Articolo 1)

Per potenziare il contrasto all'evasione i Comuni riceveranno una quota di partecipazione all'accertamento fiscale del 30% sulle maggiori somme relative a tributi statali riscosse a titolo definitivo. Il direttore dell'Agenzia delle entrate ha 45 giorni di tempo dall'approvazione della legge di conversione del DL 203/2005 per fissare le modalità tecniche di accesso alle banche dati e di trasmissione ai Comuni, anche in via telematica, di copia delle dichiarazioni. In seguito potrà

essere implementata la platea dei tributi erariali per i quali si chiede la partecipazione dei Comuni all'accertamento fiscale.

Nelle province autonome di Trento e Bolzano rimane fermo quanto previsto dagli statuti speciali e dalle norme di attuazione.

TAGLIO SPESE 10% DEL BILANCIO DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI (ART.11 TER)

L'articolo prevede una riduzione delle dotazioni di competenza e di cassa di ministeri, enti e organismi pubblici. Sono escluse dalla riduzione del 10% delle spese per consumi intermedi aziende sanitarie e ospedaliere, Istituti di ricovero e cura di carattere scientifico, Istituto superiore di sanità, Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza nel lavoro, Agenzia italiana del farmaco, Istituti zooprofilattici sperimentali e Istituzioni scolastiche. La norma era precedentemente inserita nel DI 211/2005, il cosiddetto "DI tagliaspese".

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE (ARTICOLO 11 QUATERDECIES COMMA 20)

Costituisce una norma interpretativa dell'articolo 2, comma 1, lettera b) del Dlgs 504/1992: un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi.

DISCARICHE (ARTICOLO 11 QUATERDECIES COMMA 9)

Le discariche già autorizzate alla data di entrata in vigore del Dlgs 36/2003 possono continuare a ricevere fino al 31 dicembre 2006 i rifiuti per cui sono state autorizzate. Fino alla stessa data è consentito lo smaltimento nelle nuove discariche per rifiuti inerti, non pericolosi e pericolosi, in osservanza della delibera 27 luglio 1984 del Comitato interministeriale. Necessario il rispetto dei valori limite e delle condizioni di ammissibilità previsti dalla deliberazione.

DISMISSIONE DI IMMOBILI AD USO DIVERSO (ARTICOLO 11 -QUINQUIES)

L'alienazione di immobili pubblici è considerata urgente con prioritario riferimento a quelli il cui prezzo di vendita sia determinato secondo criteri e valori di mercato. La norma era già contenuta nell'articolo 3 del DI 211/2005, il cosiddetto "DI tagliaspese". L'agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del ministero dell'Economia e delle Finanze, a vendere a trattativa privata, anche in blocco, i beni immobili a uso non abitativo appartenenti al patrimonio dello Stato. La vendita fa venire meno l'uso governativo, le concessioni in essere e l'eventuale diritto di prelazione spettante a terzi anche in caso di vendita.

ESENZIONE ICI (ARTICOLO 7 COMMA 2 BIS)

Prevede l'esenzione ICI applicabile agli immobili utilizzati da enti pubblici e privati diversi da società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali e la considera applicabile anche agli immobili destinati

esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricettive, e sportive anche a prescindere dalla loro natura eventualmente commerciale.

ESPROPRIAZIONE E VENDITA IMMOBILIARE (ARTICOLO 3 COMMA 40 LETTERA B BIS)

La norma eleva da 3 a 8 milioni di euro l'importo del credito al di sopra del quale il concessionario può attivare la procedura di espropriazione e vendita immobiliare.

TAGLIO AL FONDO AUTORIZZAZIONI DI SPESA LEGGI PERMANENTI (ARTICOLO 11-TER COMMA 3)

Trattasi di norma già contenuta nel "tagliaspese" DL 211/2005 e riduce di 116 milioni di euro il fondo di riserva per le leggi permanenti.

TASSAZIONE IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE DI PROPRIETA' DELLE IMPRESE (ARTICOLO 7)

Elimina la riduzione forfettaria del 15% precedentemente prevista per il reddito delle imprese ricavato da canoni di locazione. Da questo momento la riduzione sarà pari delle reali spese sostenute, sino ad un massimo del 15%.

IMMOBILI ESPROPRIATI (ARTICOLO 3 COMMA 40 LETTERA B TER)

Si tratta di una norma in materia di prezzo di assegnazione degli immobili espropriati.

IMPIANTI ALL'INTERNO DI EDIFICI (ARTICOLO 11 TERDECIES COMMA 13)

La norma prevede che entro 24 mesi dalla legge saranno emessi decreti per il riordino delle disposizioni sulle attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

LEASING IMMOBILIARE (ARTICOLO 5 TER)

La norma allunga il periodo di ammortamento fiscale degli immobili acquisiti tramite contratti di leasing immobiliare.

p.L'Ufficio Legislativo
Aldo Rossi