



PISA

Via Dalmazia n.6-56126 Pisa  
Email: [info@confedilizia.pisa.it](mailto:info@confedilizia.pisa.it)  
Tel/fax 050561798  
Sito internet: [www.confedilizia.pisa.it](http://www.confedilizia.pisa.it)  
Pagina FB: Confedilizia Pisa

## Newsletter ottobre 2016

Gentile Associato,  
di seguito Le comunichiamo le novità e notizie di maggior interesse, raccomandandoLe, per conoscere in tempo reale gli interventi di Confedilizia sui maggiori temi e sui problemi più scottanti del comparto immobiliare, la consultazione quotidiana del sito internet confederale ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)), di quello della sede provinciale di Pisa ([www.confedilizia.pisa.it](http://www.confedilizia.pisa.it)), nonché le pagine FB di Confedilizia Pisa e del Presidente Nazionale Avv. Giorgio Spaziani Testa al seguente link:

<https://www.facebook.com/PresidenteConfedilizia/posts/1718504965141980>

### Contabilizzazione e termoregolazione del calore

Sul tema la nostra Associazione è a disposizione per chiarimenti in vista dell'imminente scadenza prevista dal DLGS 102/2014, per adeguare gli impianti alla normativa vigente (entro il prossimo 31.12.2016), tenuto conto delle rilevanti sanzioni correlate all'inadempimento (da € 500,00 a € 2.500,00 per unità immobiliare).

### Attività di formazione, attualità

Prossimamente (precisamente il 21.11.p.v.), come già programmato, avrà inizio il corso di 1<sup>a</sup> formazione per Amministratori di Condominio a Volterra.

Tale corso conclude l'attività di formazione per questo anno solare; la sede di Pisa provvederà alla programmazione dei nuovi corsi per Amministratori di Condominio, sia di 1<sup>a</sup> formazione che di aggiornamento periodico per l'anno 2017.

Coloro che fossero interessati possono inviare una email alla nostra segreteria in modo che saranno avvisati tempestivamente dell'inizio della prossima attività di formazione.

-----

**Il Presidente Confederale Avv. Giorgio Spaziani Testa è intervenuto con innumerevoli articoli sulla stampa nazionale, nel momento delicato che vede l'approvazione della prossima legge di Stabilità, per denunciare con forza la pressione fiscale insostenibile che grava sugli immobili.**

Si ricorda e si denuncia nuovamente che si tratta di una imposizione di tipo patrimoniale che va a colpire i proprietari immobiliari per il solo fatto di essere tali e di possedere degli immobili, a prescindere che questi siano fonte di reddito!

Le stime effettuate da Confedilizia mettono a confronto la pressione fiscale che gravava sul comparto immobiliare fino al 2011 (con l'ICI) e che ammontava a 9 miliardi di euro, con quella attuale (IMU e TASI) che è pari a 22 miliardi di euro. Si tratta di un aumento del 150%, evidentemente ed assolutamente insostenibile!

La posizione di Confedilizia ha trovato riscontro e sostegno anche con interventi di qualificati economisti (tra gli altri ricordiamo Riccardo Puglisi, Francesco Daveri) che, oltre a confermare le stime del c.d. “macigno fiscale” che grava sugli immobili, hanno frenato le notizie ottimiste circa la “ripartenza” del settore immobiliare: si tratta piuttosto di “svendite” immobiliari (che registrano circa il 15% di valore in meno rispetto ai valori di quotazione del 2010), che non creano un reddito supplementare da rimettere in circolazione con nuovi consumi.

In questo quadro, la Confedilizia ha chiesto al Governo l’approvazione, in sede di manovra di bilancio, di alcune misure che costerebbero alla Stato “circa 700 milioni di euro, poco più dell’1% del gettito totale dei tributi gravanti sul settore immobiliare”; tali misure vanno dall’introduzione della cedolare secca per le locazioni commerciali, con avvio sperimentale per nuove attività aperte in locali sfitti (...), al tetto del 4 per mille a IMU e TASI per i contratti a canone concordato, alla soppressione dell’IRPEF sugli immobili non locati; si richiede inoltre l’equiparazione del trattamento fiscale degli affitti abitativi e non abitativi non percepiti (morosità), la proroga per 4 anni della cedolare secca al 10% per i contratti di locazione a canone calmierato, il ripristino della deduzione IRPEF del 15% sugli affitti.

---

## Interessi bancari

Si ricorda che, a partire dal 1° ottobre è in vigore la disciplina del nuovo art. 120 del Testo Unico Bancario, come modificato dall’art. 17 bis del D.L. 18/2016.

In particolare si stabilisce che:

- “nei rapporti di conto corrente o di conto di pagamento sia assicurata, nei confronti della clientela, la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori sia creditori, comunque non inferiore ad un anno; gli interessi sono conteggiati il 31 dicembre di ciascun anno e, in ogni caso, al termine del rapporto per cui sono dovuti;”

- “gli interessi debitori maturati, ivi compresi quelli relativi a finanziamenti a valere su carte di credito, non possono produrre interessi ulteriori, salvo quelli di mora, e sono calcolati esclusivamente sulla sorte capitale; per le aperture di credito regolate in conto corrente e in conto di pagamento, per gli sconfinamenti anche in assenza di affidamento ovvero oltre il limite del fido: 1) gli interessi debitori sono conteggiati al 31 dicembre e divengono esigibili il 1° marzo dell’anno successivo a quello in cui sono maturati; nel caso di chiusura definitiva del rapporto, gli interessi sono immediatamente esigibili; 2) il cliente può autorizzare, anche preventivamente, l’addebito degli interessi sul conto al momento in cui questi divengono esigibili; in questo caso la somma addebitata è considerata sorte capitale; l’autorizzazione è revocabile in ogni momento, purché prima che l’addebito abbia avuto luogo”

Presso la nostra sede è possibile richiedere delucidazioni e chiarimenti sulla normativa e sulle singole ipotesi che in concreto si possono prospettare.

---

Il Presidente in data 13/10/2016 è intervenuto sulla stampa locale (La Nazione e Tirreno) per confermare la posizione di Confedilizia Pisa, già espressa in sede di riunione della Commissione Territoriale, alle richieste di sospensione nell’esecuzione degli sfratti, avanzata dall’Amministrazione e dai sindacati inquilini, ricordando come il problema dell’emergenza abitativa deve trovare esclusivamente una soluzione “istituzionale”, non potendo gravare come in via di fatto avviene, sui proprietari immobiliari che, già gravati dall’insostenibile pressione fiscale, dalla morosità del conduttore, vedono leso il proprio diritto con provvedimenti illegittimi in quanto contrari alle pronunce già ottenute in sede giudiziaria !

---

**Pagamento quota associativa** Per coloro che non avessero ancora provveduto al pagamento della quota associativa per l'anno in corso, si ricorda che l'importo di € 75,00 potrà essere pagato direttamente presso la Segreteria oppure

- su c/c postale n. 11843562, intestato a Associazione Provinciale Proprietà Edilizia Pisa  
oppure
- con bonifico BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, IBAN: IT98 A 05034 14023  
000000001240

indicando nella causale il nome dell'associato

-----  
Con l'occasione si ricorda che la **Segreteria è aperta al pubblico** con il seguente orario e riceve solamente su appuntamento:

MATTINA: lunedì, martedì, giovedì e venerdì ore 10-12

POMERIGGIO: giovedì ore 16-18

Vi ringrazio per l'attenzione e Vi saluto cordialmente

*.....Il Presidente  
Avv. Barbara Gambini*