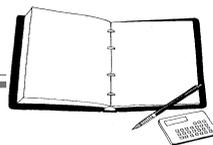


ANNOTANDO



Facciamo più belle le nostre case

La legge sulle agevolazioni per la ristrutturazione degli appartamenti o delle parti comuni dei condomini (legge 449/97) ha avuto un gran successo. E' una di quelle leggi virtuose, nel senso che tutti ne traggono vantaggio.

Ne hanno tratto vantaggio i privati, che hanno risparmiato un po' di imposte, ne ha tratto vantaggio il fisco, che ha recuperato sicuramente cifre importanti di sommerso, cifre sicuramente superiori al beneficio accordato ai proprietari, ne ha tratto giovamento l'economia tutta, per l'incremento dato all'attività, ne ha tratto giovamento il patrimonio immobiliare in senso stretto, risultato, per quanto possibile, meglio e più aggiornato.

In fin dei conti non è stata una agevolazione costosa, e con le limitazioni poste nemmeno poteva essere utilizzata in modo improprio.

In definitiva, è stata una buona legge, e se vogliamo trovarci una pecca, la si può indicare nella limitazione dell'importo massimo agevolabile. Un po' poco, 150 milioni all'anno.

Questi i dati:

1998	240.000 domande così distribuite:
	69,1% Italia Settentrionale
	19,6% Italia Centrale
	7,1% Italia Meridionale
	4,2% Isole

1999 255.000 domanda

7 mesi del 2000 155000 domande

La media è stata di circa 25.000 domande da parte di famiglie/mese, concentrate per oltre 2/3 in Italia Settentrionale.

Forse la legge al sud non è stata ben capita, forse ci sono altre motivazioni, ma può darsi che negli anni successivi al 1998 la percentuale sia cresciuta (non disponiamo dei dati). Legge ottima, quindi, in tutti i sensi. Ma si può fare di più. Perché non dare incentivi anche alla demolizione di immobili abitativi per una successiva ricostruzione?

Si tratterebbe sempre di una legge virtuosa, con benefici complessivamente superiori all'incentivo proposto.

Sempre limitatamente alle persone fisiche (e società di persone), un incentivo di questa natura, ovviamente adeguato alla tipologia dell'intervento (il tetto massimo della spesa ammessa dovrebbe essere più alto, e magari l'incentivo un po' più basso), avrebbe sicuramente un gran successo.

I vantaggi sarebbero: risparmio per il contribuente che, aderendo all'iniziativa, sarebbe incentivato alla demolizione della sua casa, e alla costruzione di una nuova, guadagno del fisco che, a fronte dell'incentivo, ricaverrebbe ben di più per effetto congiunto sia dell'effetto emersione di parte del sommerso, sia dell'effetto sviluppo dell'attività, miglioramento dell'ambiente.

Potrebbe anche essere incentivata la riduzione di valore oppure, e meglio, la convenienza di volere edifici in zone verdi.

Con una norma di quel tipo si migliorerebbe l'ambiente esterno a costo zero, ed anzi con un vantaggio complessivo. Perché non pensarci, seriamente?

Giuseppe Rebecca
(Ordine di Vicenza)



ASSOCIAZIONE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DELLE TRE VENEZIE BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 1/10/1999 - 30/09/2000

Entrate di competenza	197.883.549	
Residui attivi di competenza	14.000.000	211.883.549
Copertura disavanzo 1998/1999		6.139.613
Uscite di competenza	177.555.379	
Residui passivi di competenza	26.814.500	204.369.879
Avanzo di competenza		<u>13.653.283</u>
Dettaglio delle entrate di competenza		
Quote di adesione		118.000.000
Contributo degli Ordini per attività culturali		92.780.000
Interessi attivi		1.103.549
		<u>211.883.549</u>
Dettaglio dei residui attivi		
Contributo da Ordini		<u>14.000.000</u>
Dettaglio delle uscite di competenza		
Giornate di Studio		65.193.180
Commercialista Veneto		115.433.779
Borse di Studio		8.000.000
Spese di amministrazione		1.231.120
Rimborso spese forfettario segretario		8.568.000
Riunioni del direttivo		5.943.800
		<u>204.369.879</u>
Dettaglio dei residui passivi		
Rimborso spese forfettario segretario		7.000.000
IVA e accessori (su voce precedente)		1.568.000
Borse di studio		8.000.000
Rimborso spese direttore Commercialista Veneto		2.096.500
compenso segreteria Commercialista Veneto		8.150.000
		<u>26.814.500</u>