

La **COMUNICAZIONE** è **UNICA** la **GUIDA ANCHE!**

# NORME E TRIBUTI

Il Sole **24 ORE**



**Dichiarazioni 2010.** Più deduzioni con il ricorso al consolidato **Pag. 28**

**Cassazione/1.** Nelle adozioni bandite le preferenze di razza **Pag. 29**

**Cassazione/2.** L'uso di disegni fuori azienda punito per appropriazione indebita **Pag. 29**

**Corte Ue.** Legittimi i limiti all'apertura delle farmacie **Pag. 29**

Mercoledì 2 Giugno 2010

www.ilsole24ore.com/norme

**La manovra.** Un nuovo adempimento espone a sanzioni i proprietari di immobili irregolari

## L'affitto si lega al catasto

Dal 1° luglio necessari i dati censuari per registrare i contratti

Angelo Busani  
Saverio Fossati

Si stringe il cerchio anche sulle case fantasma affittate. Dal 1° luglio diventerà un problema registrare i contratti di locazione e affitto degli edifici estranei al catasto, come stabilisce il Dl 78/2010 all'articolo 19, comma 15. Lo scopo è quello di costringere i proprietari delle case a farle emergere anche sotto il profilo catastale, rendendo più difficile l'evasione fiscale Irpefe Ici. Nella norma è stabilito infatti che dal 1° luglio 2010 occorrerà indicare i dati catastali nella «richiesta di registrazione» (il modulo che va compilato, in via telematica o su carta, per ottenere la registrazione del contratto) dei seguenti contratti, verbali o scritti:

- i contratti di locazione o affitto;
- i contratti di cessione, risoluzione o proroga, anche tacita di questi contratti di locazione e affitto;

portarli, come del resto è previsto da tempo sui moduli di Confedilizia), quanto la «richiesta di registrazione». Cioè il modulo (cartaceo o informatico, in gergo detto "modello 69") con la quale gli atti soggetti a registrazione vengono veicolati verso l'agenzia delle Entrate, che ha la competenza sull'imposta di registro.

Questo modulo attualmente non contempla l'introduzione di dati catastali, essendo idoneo a ospitare solo i dati dei soggetti che partecipano all'atto soggetto a registrazione, il loro "ruolo" nel contratto (ad esempio, la loro natura di "danti" o di "aventi"

### LA FINALITÀ

Il provvedimento punta a far emergere i fabbricati anche sotto il profilo della conformità alle mappe

causa), la natura e il valore dell'atto del quale si richiede la registrazione.

In realtà, finora, quando si tratta di atti da registrare nei quali i dati catastali hanno già oggi rilevanza (si pensi alla registrazione di una locazione ultranovennale, la quale, oltre che essere registrata, deve essere trascritta nei Registri immobiliari), occorre aprire un modulo informatico o (la cosiddetta nota di trascrizione)

### I PIÙ LETTI

www.ilsole24ore.com/norme

- 1) Le regole sulle pensioni
- 2) Il decreto legge sulla manovra
- 3) Sconto sulle intercettazioni
- 4) Adozioni senza razzismo



Case rurali. La maggior parte dei fabbricati non accatastati è fuori città

zione) diverso da quello che serve per la registrazione. Questo adempimento, però, è "curato" non più dall'agenzia delle Entrate ma dall'agenzia del Territorio.

In pratica, dunque, in vista dell'entrata in vigore di questa norma occorrerà che l'agenzia delle Entrate ridisegni i moduli (cartacei e telematici) occorrenti per la registrazione e che gli utenti adeguino i loro software, al fine di permettere appunto di integrare i dati necessari per la registrazione con gli identificativi catastali degli immobili oggetto dei contratti di locazione e affitto e loro cessioni, risoluzioni e proroghe.

Lo scopo della disposizione non è solo quello di rendere più difficile la vita ai proprietari immobiliari delle case non accatastate. Il nodo che il provvedimento vuole affrontare è anche quello degli immobili abusivi. Ci sono parecchi fabbricati regolarmente edificati ma per i quali è stato trascurato l'adempimento catastale: qui tutto si risolve con la denuncia e il pagamento delle sanzioni e degli arretrati di imposte dirette e Ici (sempre che l'ultima l'edificazione non sia avvenuta meno di 30 giorni prima). Inoltre l'indicazione dei dati catastali, grazie all'incrocio delle banche dati dell'anagrafe tributaria e del catasto, l'eventuale evasione di Irpefe Ici emergerà immediatamente.

Quando invece il fabbricato è abusivo, non si potrà ottenere l'accatastamento, in quanto è necessario avere il certificato di agibilità, rilasciato dal comune. Di conseguenza anche la registrazione del contratto di locazione diventa difficoltosa ed espone il proprietario alla sanzione.

Buste paga più leggere già dal mese di giugno

## La stretta sugli aumenti colpisce i vecchi contratti

Gianni Trovati  
MILANO

Nella versione definitiva pubblicata sulla «Gazzetta Ufficiale» la manovra correttiva ha rafforzato ulteriormente la stretta preventiva sui contratti pubblici.

Lo stop a tutte le clausole che negli accordi relativi al 2008/2009 producono aumenti superiori al 3,2% non si limita alle intese firmate ma non ancora efficaci, perché non hanno ancora ricevuto il «sì» della Corte dei conti, ma si estende a tutti. La legge, con una modalità che la pone al di sopra degli accordi raggiunti ai tavoli negoziali, si applica quindi a tutti i comparti, e cancella in automatico le clausole troppo generose. Il 3,2% era la soglia di finanziamento sul monte salari precedente già fissata dalle manovre del periodo di riferimento, ma in molti casi l'entrata in gioco delle risorse aggiuntive ha aperto la strada a scatti ben più consistenti per le buste paga. Sotto osservazione finiscono prima di tutto i contratti di area sanitaria, sia per i medici sia per il personale del servizio sanitario, che già in tempi "nor-

mali" avevano avuto un percorso travagliato, caratterizzato da stop and go nel rapporto con la magistratura contabile. La sforbiciata, però, rischia di sfolire gli accordi di molte aree dirigenziali, e anche il secondo biennio di regioni ed enti locali arriverà al traguardo più leggero di com'era partito. La norma si applica a tutti, compreso il personale in regime di

### CONSIGLI E COLLEGI

La partecipazione ai Cda e agli organi di controllo viene trasformata in semi-gratuita

diritto pubblico, e alleggerisce le buste paga già dal mese di giugno (il decreto è entrato in vigore il 31 maggio, e la tagliola scatta dal mese successivo).

La cura dell'austerità dettata dalla manovra promette di abbattersi con durezza anche su consigli di amministrazione, collegi dei sindaci e altri organi collegiali di società che hanno rapporti economici con

le pubbliche amministrazioni. La minaccia arriva dalla regola della «carica onorifica», che trasforma in semi-gratuite (è possibile al limite un gettone da 30 euro, quando il compenso era già previsto) un ampio ventaglio di cariche. In particolare rimangono da tracciare con precisione i confini applicativi della norma (articolo 6, comma 2 del decreto) che cancella i compensi negli organi collegiali delle realtà che a qualsiasi titolo «ricevano contributi a carico delle finanze pubbliche». Dal tenore letterale la regola sembra destinata ad azzerare i compensi di migliaia di persone, sia negli enti pubblici sia in quelli privati: se continueranno a pagare consiglieri e sindaci, i primi si vedranno annullare tutti gli atti, e i loro vertici dovranno rispondere per danno erariale, mentre gli altri subiranno la chiusura dei finanziamenti. Salvo solo le realtà che fanno parte del perimetro del governo, definite dal decreto legislativo 300/1999 (ed elencate nella tabella C delle finanziarie).

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Passo d'addio

## Lo sponsor si ritira dagli stadi

Vuoi l'amore per la casacca, o il circuito fra sport, consenso e potere, lo stesso che spinge politici di ogni ordine e grado sulle tribune «vip» degli stadi. Fatto sta che nei mille rivoli della spesa pubblica si sono inflati in questi anni anche le magliette di calciatori, pallavolisti o cestisti, con regioni, province e comuni impegnati nel ruolo di sponsor. Un'attività arrivata di botto al canto del cigno, perché nell'ansiosa ricerca delle falle da tappare nei bilanci della pubblica amministrazione la manovra «salva-euro» è arrivata anche qui: con violenza, al punto che da gennaio 2011 le sponsorizzazioni di ogni tipo da parte degli enti pubblici saranno solo un ricordo. Per carità, con la ventina di milioni che si recuperano non si fermano gli attacchi speculativi; i «sacrifici», però, sono anche una questione d'immagine, e la mannaia non evita le voci più difficili da giustificare da un punto di vista istituzionale. Tra le vittime del no assoluto alle

### Le iniziative principali

Le sponsorizzazioni più significative stanziate dagli enti pubblici nel 2009

Sponsor	Squadra di club	Valore
1 Regione Sardegna	Cagliari	1.600.000
2 Regione Sardegna	Dinamo basket Sassari	499.100
3 Regione Sardegna	Olbia	300.700
4 Regione Sardegna	Villacidrese	300.700
5 Regione Sardegna	Alghero	300.700
6 Provincia di Cosenza	Cosenza	200.000
7 Provincia di Cosenza	Fortitudo Cosenza	200.000
8 Regione Campania	Sebastiani Basket	200.000
9 Regione Piemonte	Asystel Volley Novara	200.000
10 Regione Piemonte	Chieri Volley Femminile	180.000

sponsorizzazioni c'è di tutto: la nazionale si porterà in Sudafrica anche la regione Calabria (8 milioni investiti in una campagna con Ringhio Gattuso), ma a fine anno le due "istituzioni" dovranno separarsi. Il Cagliari dovrà rinunciare al milione e 600 mila euro speso dalla Regione Sardegna e il Brescia dirà addio alla sponsorizzazione del Trentino Alto Adige. Un colpo al marketing territoriale, che a

prezzi modici dà lustro a un territorio portando il marchio in giro per il mondo? Non sempre. La Villacidrese, per esempio, non è mai andata in Champions, anzi si è appena salvata per un soffio nella seconda divisione della Lega Pro, ma ha avuto anche lei la sua bella sponsorizzazione (300 mila euro) dalla regione Sardegna.

G.Tr.

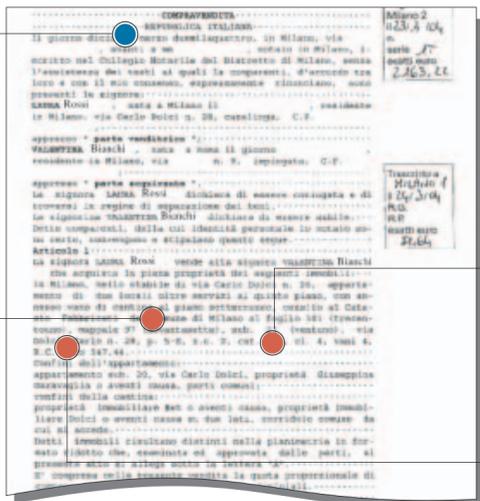
© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Le novità

Le linee guida per l'indicazione obbligatoria dei dati catastali nella registrazione dei contratti

#### I DATI CHE SERVONO

Sono normalmente reperibili nel rogito (come quello riportato qui a fianco) o nella visura che può essere richiesta anche in via telematica, oltre che agli uffici del Registro



#### FABBRICATI URBANI/1

Fg. (foglio);  
Mapp. (mappale);  
Sub. (subalterno)  
Sez. (sezione)\*;  
Num. (numero)\*  
Partita

#### FABBRICATI URBANI/2

Cat. (categoria);  
Cl. (classe);  
Consistenza (o vani);  
R. C. (rendita);  
Z. C. (zona censuaria)

#### FABBRICATI URBANI/3

Via, civico, scala, interno

#### I CONTRATTI INTERESSATI

- Locazione
- Cessione, risoluzione, proroga anche tacita di locazione
- Affitto
- Cessione, risoluzione, proroga anche tacita di affitto

#### I FABBRICATI RURALI

Per i fabbricati rurali servono questi dati: Fg. (foglio); Part. (particella); Sub. (subalterno); Quantità; Sup. (superficie); R. D. (reddito dominicale); R. A. (reddito agrario).

#### NEL CONTRATTO

È comunque opportuno indicare nel contratto: «L'unità immobiliare in oggetto è sita in ..... via ..... numero ..... censita al Nceu alla partita n. .... come segue: foglio ... mappale ... sub ... piano ... zona censuaria ... cat ... cl ... n. vani ... rendita ... »

#### IL PERCORSO



\* Non sempre presente

### Fuori orario e senza indennità

## Al convegno nel dì di festa

Il comune di Roma è lieto di invitare la S.V. al convegno che si terrà domenica... Da luglio nella propria casella di posta si potrà leggere anche questo. Non capiterà spesso, perché le pubbliche amministrazioni potranno dedicare a eventi e attività di rappresentanza un quinto delle spese sostenute nel 2009; ma la manovra lascia poche alternative. Convegni, inaugurazioni e giornate celebrative sono finiti nel ciclone della manovra correttiva, e dall'anno prossimo gli enti pubblici potranno organizzarli solo «fuori dall'orario di lavoro». L'austerità rivoluziona l'agenda, perché di giorno si deve lavorare e per fare public

relations, ma anche aggiornarsi sulle evoluzioni normative o sulle best practices del settore, c'è tempo la sera o, appunto, la domenica. Dribblare l'orario di lavoro

### Qualche esempio

**La Pa in vetrina**  
Il Forum Pa si è tenuto dal 17 al 20 maggio, da lunedì a giovedì, presso il quartiere fieristico di Roma  
**Come cambia la contabilità**  
Il 29 aprile scorso, che cadeva di martedì, la Ragioneria generale ha organizzato un convegno sulla riforma della contabilità e della finanza pubblica

sarà l'unico modo per farsi dare l'autorizzazione dai «ministeri competenti» (tutti da individuare nel caso di regioni ed enti locali), che rilasceranno il nulla osta solo quando si rivelerà proprio impossibile accontentarsi di una videoconferenza, con pubblicazione degli atti su Internet. Difficile pronosticare la fortuna di questi convegni festivi, e non solo per ragioni di calendario. I dipendenti pubblici che parteciperanno non avranno diritti a indennità di nessun tipo, né a riposi compensativi. Una previsione che può colpire indirettamente anche gli eventi organizzati da realtà private.

G.Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA