

## L'Imu potrà essere ridotta o abolita. Ma anche no.

**Ma il governo Letta riuscirà davvero a cambiare l'Imu o la proroga sarà soltanto un'operazione di facciata e la tassa resterà... come un diamante: per sempre?**

Se si facesse un sondaggio per stabilire quale sia, fra le tante, la tassa più invisa agli Italiani, con tutta probabilità l'Imu, la tristemente famosa Imposta Municipale Unica che ha sostituito la mai compianta Ici, risulterebbe molto probabilmente al secondo posto di questa non invidiabile classifica, superata soltanto dall'ancor più odiato Canone Rai.

Introdotta per la prima volta nel giugno dello scorso anno, sin da principio l'Imu ha fatto molto parlare di sé, da un lato per la complessità normativa insita nel tributo stesso e, dall'altro, per il pesante fardello che ha caricato sulle spalle di contribuenti e aziende possessori di immobili (è bene ricordare, infatti, che da un gettito previsto di 19 miliardi di euro, a consuntivo lo Stato italiano ne ha incassati quasi 24).

Ora l'odioso batzello è di nuovo sotto la luce dei riflettori: il neocostituito Governo italiano, per bocca del suo primo ministro Enrico Letta, ha, infatti, affermato di voler bloccare (in realtà, al momento, soltanto sospendere) il pagamento della prima rata dell'Imu, previsto per il mese di giugno, pur se non è ancora chiaro se verrà eliminata del tutto la tassa sulla prima casa, oppure se saranno aumentate le detrazioni a favore dei contribuenti meno abbienti, oppure ancora se la strada da seguire sarà quella dell'esen-

zione a seconda del livello dei redditi familiari.

Tuttavia, in questo tourbillon di promesse (sembra ci sia un decreto in arrivo per il rinvio dell'Imu e per alcune altre misure economiche d'emergenza) e mezze retro-marce (l'Imu non potrà essere abolita del tutto), sono passate quasi sotto silenzio le modifiche introdotte alla tassa dal precedente Esecutivo al Documento di economia e finanza (Def), secondo cui, nella versione aggiornata di questi giorni, l'Imu dovrà essere mantenuta anche dal 2015 in poi, in conformità ad un impianto normativo che doveva invece essere "sperimentale" e prevedere l'imposta soltanto fino al 2014: ora, al contrario, verrebbe non solo confermata - anche per il futuro - l'Imu sulla prima casa, ma altresì dato il via all'aggiornamento dei valori imponibili tarati sulle "nuove" rendite (naturalmente più elevate) previste dalla riforma del Catasto.

In uno dei suoi ultimi atti d'indirizzo il dimissionario Governo Monti ha, infatti, deciso di rendere "permanente" l'Imu, stracciando il precedente testo del Def che prevedeva, invece, l'esclusione della prima casa dal perimetro dell'imposta e la sospensione della rivalutazione delle rendite catastali.

Ciò, a detta dei tecnici, avrebbe comportato una

perdita di gettito valutabile nell'ordine degli 11 miliardi di euro, rendendo praticamente impossibile l'obiettivo del pareggio di bilancio e la stabilità dei conti pubblici. Da qui, pertanto, la decisione - inserita al volo nel revisionato Def - di portare a regime l'Imu nella veste finora conosciuta dai contribuenti.

Ma, forse, non tutto è perduto. Il nuovo Parlamento deve, infatti, ancora approvare il Documento di economia e finanza e non è detto che non ci sia qualche piacevole sorpresa.

Al momento, tuttavia, secondo le priorità del Governo Letta, il primo obiettivo da raggiungere è la chiusura della procedura per deficit eccessivo promossa dalla Ue, decisione, questa, che dovrà essere presa entro la fine del corrente mese di maggio se l'Italia sarà, come pare, in condizione di presentare ai partner europei misure economiche credibili per mantenere il deficit del nostro Paese al di sotto del 3% nel 2013. Raggiunto questo imprescindibile traguardo, potranno essere valutati tutti gli aggiustamenti possibili al Def, per tener conto delle promesse fatte dal premier Letta alle Camere, non ultima la rimodulazione dell'Imu: parola del neoministro dell'Economia Fabrizio Saccomanni.

**Davide Andreazza**  
dottore commercialista

### AFFITTI

#### Quand'è dovuta l'indennità d'avviamento

**Se la disdetta da parte del locatore, per scadenza dei termini (6+6 anni), viene comunicata con 12 mesi di anticipo rispetto alla naturale scadenza, è riconosciuta l'indennità di avviamento?**

Posto che ai sensi dell'art. 79 della legge 27-7-1978 n. 392, l'articolo che disciplina l'indennità di avviamento è considerato norma inderogabile, poiché l'eventuale rinuncia comporterebbe un vantaggio di tipo patrimoniale in capo al locatore, per la risposta al quesito basterà attenersi al dato testuale dell'art. 34 della legge.

Tale articolo, nel disciplinare l'indennità per la perdita di avviamento, sancisce che la stessa non è riconosciuta solo nel caso in cui la risoluzione del contratto sia avvenuta per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore o per effetto di una delle procedure di cui al regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 (Legge fallimentare).

In tutti gli altri casi, così come in quello prospettato, l'indennità deve essere riconosciuta, nella misura stabilita dall'art. 341.392/1978,

**Dott. Marcello Poggi**  
Studio Legale Soldati  
Modena-Udine

### CONDOMINIO

#### A chi spetta "ospitare" i contatori

**In una casa bifamiliare in costruzione i contatori dell'acqua e i rubinetti sono stati collocati nei locali di mia proprietà. Posso chiedere la loro rimozione?**

Di norma, l'installazione dei misuratori dei consumi dell'acqua è preceduta dalla costituzione di una servitù di acquedotto che impone al proprietario del fondo servente di concedere il passaggio delle acque se necessario per i bisogni primari.

Tuttavia, ex art. 1033, comma 2, del codice civile, "sono esenti da queste servitù le case (...)", salvo vi sia una preclusione assoluta per il fondo dominante o la servitù sia stata costituita volontariamente.

Pertanto, la risposta al quesito sarà affermativa se, pur non essendo necessaria, questa sia stata costituita coattivamente. Nel caso, invece, di servitù volontarie l'art. 1033, c. 2, c.c. non potrà essere invocato.

Allo stesso modo, la spesa dei lavori può essere imputata al proprietario del fondo dominante solo se si tratta di servitù coattiva; altrimenti si procederà ex art. 1068, cc. 2 e 3, c.c., in accordo con l'altro proprietario.

**Dott.ssa Bianca Cacciapuoli**  
Studio Legale Soldati  
Modena-Udine

### MATERNITA'

#### Come dimettersi prima che il figlio compia un anno

**Vorrei sapere qual'è la procedura per presentare le dimissioni entro il primo anno di vita di mio figlio?**

La lavoratrice madre che intenda dimettersi entro il compimento del primo anno di età del bambino non è tenuta al rispetto del periodo di preavviso e potrà dimettersi recandosi presso la Dtl (Direzione Territoriale del Lavoro) per convalidare e confermare davanti ad un funzionario che la sua volontà di rendere le dimissioni è genuina e non è stata invece imposta dal datore di lavoro.

La lavoratrice dimissionaria dovrà poi iscriversi al Centro per l'impiego e rilasciare la propria disponibilità immediata ad una nuova occupazione, presentando la domanda per l'ottenimento dell'Aspi (la vecchia indennità di disoccupazione oggi ha questo nuovo nome, in sigla, che significa Assicurazione sociale per l'impiego) tramite il sito internet dell'Inps (previa iscrizione e rilascio del pin) oppure rivolgendosi ad un patronato.

**Avv. Nicola Donnantuoni**  
Socio AGI  
Avvocati Giuslavoristi Italiani

In collaborazione con

**Professionisti.it**

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335

Email info@professionisti.it