

SISTEMA CONFEDILIZIA



**COORDINAMENTO
NAZIONALE CASE RISCATTO
EDILIZIA PUBBLICA
(ADERENTE ALLA
CONFEDILIZIA)**

Alloggi di edilizia residenziale pubblica e riparto di giurisdizione

“In materia di edilizia
residenziale pubblica, la

giurisdizione del giudice amministrativo sussiste soltanto avuto riguardo alla prima fase dell'individuazione del soggetto con cui l'amministrazione dovrà stipulare il contratto, che è caratterizzata da atti amministrativi pubblici (quali il bando recante i requisiti per l'assegnazione, la graduatoria e l'assegnazione), a fronte dei quali nascono posizioni di interesse legittimo. Una volta stipulato il contratto, sorgono posizioni di diritto soggettivo, con conseguente attrazione nella sfera della giurisdizione del giudice ordinario in ordine a tutte le vicende che si verificano, quali il subentro, la risoluzione, la decadenza, il rilascio dell'alloggio o lo sgombero”.

Così il Tar del Lazio (Roma, sez. II *quater*) con pronuncia n. 5381 del 21.5.20.

ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Osservatorio del patrimonio culturale privato

Il 16 ottobre è stato presentato, nel Salone Spadolini presso il Ministero per i beni e le attività culturali, l'Osservatorio del patrimonio culturale privato del nostro Paese, nato dalla collaborazione fra l'Associazione dimore storiche italiane (Adsi) e la Fondazione Bruno Visentini, con il coinvolgimento di Confagricoltura e Confedilizia, e grazie al supporto di Banca Consilia.

L'Osservatorio non solo rappresenta la fonte di riferimento per la corretta definizione del ruolo economico, culturale e sociale del sistema degli immobili privati di interesse storico-artistico in Italia, ma vuole anche divenire un valido supporto per le istituzioni, aiutandole nella definizione delle politiche da adottare per far sì che il patrimonio privato concorra all'effettiva ripartenza tanto del turismo quanto dell'artigianato.

I numeri del primo studio condotto dall'Osservatorio sono consultabili al [link: www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org/rapporto-2020](http://link:www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org/rapporto-2020).



FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Fiaip e Agestanet rafforzano la loro partnership

Fiaip punta decisamente a rafforzare la sua offerta di servizi tecnologici a favore dei propri associati e, con l'accordo con Agestanet, la Federazione scommette sul continuo miglioramento dei Gestionali GestiFiaip e GestiFiaipLight e sull'offerta di nuovi servizi ad alto valore aggiunto per gli agenti immobiliari.

L'accordo consolida una *partnership* nata nel 2009, che ha permesso ad oltre 2.000 associati Fiaip l'utilizzo di servizi tecnologicamente avanzati e perfettamente integrati con il mondo e l'attività che ruota attorno all'attività dell'agente immobiliare. Grazie a GestiFiaip, tutti gli associati Fiaip hanno a disposizione una piattaforma unica e indipendente che consente di gestire al meglio la propria attività, fidelizzare i propri clienti e collaborare con altri colleghi all'interno di un network Mls regolamentato e di qualità.

“La scelta di rafforzare la partnership con Agestanet si inserisce nella riorganizzazione di tutte le attività tecnologiche di Fiaip, volte ad aumentare il livello e la competitività dei servizi offerti agli associati, ha dichiarato il Vicepresidente Fiaip Nicola Bombonati. Il nostro obiettivo è quello di creare un ecosistema tecnologico che permetta agli agenti immobiliari di offrire ai propri clienti un servizio ad alto valore aggiunto”.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Domestici con figli in quarantena scolastica

Non sarà la famiglia datrice di lavoro domestico a pagare il congedo indennizzato Covid-19 per quarantena scolastica dei figli dei lavoratori assunti come colf, badanti o baby sitter. La precisazione arriva direttamente dall'Inps che – rispondendo ad uno specifico quesito formulato da Assindatcolf – ha chiarito come tale misura straordinaria contemplata all'articolo 5 del decreto-legge 8 settembre 2020, n. 111, debba essere direttamente pagata dallo stesso Istituto.

Oltre a ciò, con la circolare n. 116 del 2 ottobre, l'Inps ha fornito ulteriori chiarimenti validi per il settore domestico. Fra queste, proprio il fatto che anche colf, badanti e baby sitter hanno diritto a fruire di questo congedo indennizzato in caso di quarantena scolastica dei figli minori di 14 anni. E questa è un'importante novità poiché il decreto “Cura Italia”, che per primo aveva introdotto nei mesi scorsi la possibilità di fruire di congedi straordinari, al contrario, lasciava fuori i genitori assunti come domestici, così come avveniva per il bonus baby sitter.

Presentato il nuovo Dossier statistico immigrazione

“Il lavoro domestico al tempo del coronavirus: l'impatto dell'emergenza sanitaria sulla forza lavoro e le previsioni per il futuro”. È questo il titolo del capitolo curato da Assindatcolf e contenuto nel Dossier statistico immigrazione 2020 del Centro studi e ricerche Idos e di Confronti, presentato lo scorso 28 ottobre. Un focus, a firma del presidente Andrea Zini, che analizza le conseguenze che la pandemia da Covid-19 ha generato nel *welfare* familiare e sull'occupazione. I contenuti del capitolo redatto da Assindatcolf saranno illustrati nelle settimane a venire in 3 differenti eventi le cui date, alla luce delle restrizioni imposte dai recenti provvedimenti governativi, restano ancora da stabilire.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Una proposta sulle permuta

La proposta storica di Aspesi è l'attivazione di un nuovo mercato (cd. di sostituzione) della casa attraverso l'incentivo alla permuta del proprio appartamento vecchio con uno nuovo (o interamente ristrutturato).

Chi possiede una abitazione non più idonea alle proprie esigenze per poterne acquistare una nuova deve prima vendere la vecchia. La società immobiliare o impresa di costruzioni che deve vendere il prodotto nuovo potrebbe anche acquistare a scomputo dal prezzo il vecchio alloggio che poi ristrutturerebbe per rimetterlo sul mercato, ma i costi fiscali – imposta di registro al 9% – sulla intestazione (temporanea) del bene vecchio da ristrutturare rendono impossibile questa operazione. In sintesi, quindi, l'attivazione delle cd. permuta rappresenta l'unica strada immediata per rivitalizzare il mercato al dettaglio del “nuovo”, ossia dell'acquisto di case nuove o ristrutturate. E questo è possibile con la sospensione dell'imposta di registro per cinque anni fino alla rivendita dell'alloggio originario ristrutturato. Con nessun onere aggiuntivo sulle casse pubbliche perché oggi le permuta non si fanno (e quindi lo Stato non introita niente), mentre attivandole lo Stato incasserebbe da subito l'Iva sulle vendite degli appartamenti nuovi, oltre a tutte le Iva sulle transazioni accessorie cioè le forniture di mobili e impianti, la parcella del notaio, la provvigione dell'agente, le utenze elettriche e telefoniche della nuova casa. E all'Iva futura sulla vendita dell'alloggio ristrutturato che se non avvenisse entro 5 anni determinerebbe l'esborso a carico dell'operatore dell'intera imposta di registro del 9% sospesa.

(tratto dall'intervento del Presidente di Aspesi, Federico Filippo Oriana, alla Giornata nazionale della casa organizzata da Scenari Immobiliari e svoltasi a Milano lo scorso 1 ottobre)