

FISCO E TRIBUTI
DI CESARE
CAVA*

Il 30 giugno 2017 è una data importante in materia di finanza e di fiscalità locale perché coincide con la premissione di Equitalia Spa la necessità per ogni Comune italiano di definire il proprio futuro scegliendo le diverse modalità organizzative di riscossione delle proprie entrate.

L'occasione della riorganizzazione della riscossione coattiva consente agli enti locali l'opportunità di dare avvio a una riforma della fiscalità locale più equa e più vicina ai cittadini, che favorisca il rispetto delle regole, soprattutto semplici da comprendere e da controllare.

La tax compliance e l'attivazione della riscossione coattiva sono strumenti da governare, con cura e equilibrio, per garantire una efficace riforma della fiscalità locale che tenda a rafforzare il rapporto di fiducia e di adempimento spontaneo delle scadenze tributarie mediante il tipo dell'autoliquidazione nel contempo, garantendo meccanismi di controllo e applicazione di sanzioni e comportamenti evasivi e il fisco locale deve quindi

prevedere, a chi paga correttamente le imposte, che chi evaderebbe essere perseguito con criteri di giustizia sociale, nel rispetto dell'articolo 53 della Costituzione che ci ricorda che tutti sono tenuti a concorrere alle spese pubbliche in ragione della loro capacità contributiva. Il sistema tributario formato a criteri di progressività.

Il tema del federalismo fiscale non può ridursi a una semplice equazione tra il valore dei trasferimenti statali e l'aumento compensativo del gettito tributario diretto agli enti locali. Il federalismo fiscale è un tipo di natura culturale vicina ai contribuenti al titolo titolare del potere impositivo, rafforzando la possibilità di giudizio del rapporto tra somme pagate e servizi ricevuti. L'accentuazione delle competenze fiscali locali finalizza la valorizzazione della tax compliance e alla coordinata attività di contrasto all'evasione della fiscalità immobiliare, garantiscono i minimi nei livelli di riscossione spontanea e coattiva e il ritorno di autofinanziare necessari investimenti in strutture, innovazione e loggia, per ridurre i tempi di controllo e rendere più efficace la fase coattiva.

Il rapporto tra somme pagate e servizi ricevuti non si limita a una semplice valutazione di merito, ma deve rafforzare il livello di autorevolezza della struttura organizzativa di rispetto delle regole nel territorio. L'adempimento del proprio Comune deve essere sempre più percepito come supporto al cittadino perché il federalismo fiscale avvicina i contribuenti a un rapporto più semplice e condiviso, più concreto, nel convincimento che i tributi pagati restano sul territorio in termini di servizi e investimenti.

La sfida che compete agli amministratori locali è complessa, ma può essere vinta investendo in questo tipo di cultura attraverso strumenti semplici per chi vuole e controlli efficaci per chi non versa il dovuto. L'obiettivo di equità è perseguito.

LA SFIDA LOCALE
DEL DOPO EQUITALLIA

Il fisco locale deve quindi essere gestito soltanto se nelle scelte di gestione dei tributi locali si tenderà verso una graduale riduzione delle disuguaglianze sociali, fortemente accentuate dalla crisi economica degli ultimi anni.

Un fisco locale più vicino ai cittadini è anche più capace di comprendere, nella fase coattiva,

chi non è in grado di pagare e chi invece, pure potendo, non ha intenzione di versare i tributi.

È soltanto attraverso il rispetto reciproco, tra ente locale e contribuente, che può realizzarsi un sistema tributario e di riscossione più giusto. *esperto di finanza e fiscalità

Ogni consiglio comunale entro la fine di giugno dovrà deliberare se riscuotere con la nuova Agenzia delle entrate

VILLA OSTONE (PISA)

Immersa nelle dolci colline dell'alta Vald'Arno, fra Pisa e Volterra, a circa 30' dall'uscita FI-PI-LI di Ponsacco, a 45' d'auto dall'aeroporto di Pisa ed a 50' dal mare di Cecina, proponiamo una vera occasione del mercato immobiliare di pregio.

Villa Ostone si trova in posizione dominante offrendo al suo ospite una splendida panorama sulle colline Toscane. Il corpo principale si sviluppa su due piani per oltre 1000 mq di superficie ed è in buone condizioni generali di manutenzione, suddiviso in 28 vani catastali (11 camere e 6 bagni oltre a grandi saloni posti al piano terreno); completano la proprietà la casa del casiere di circa 130 mq (suddivisa in 3 vani) una cantina di 56 mq, una cappella privata di 45 mq ubicata all'interno del parco della villa di oltre 5 ettari.

Per la sua ubicazione e conformazione la proprietà si presta anche ad un utilizzo per attività ricettiva e/o ristorativa. APE 245,89 KWh/mq/anno.

CLASSE ENERGETICA G IPE KWH/MQ 249,89

€ 680.000,00



VILLA SMOLLET (LIVORNO)

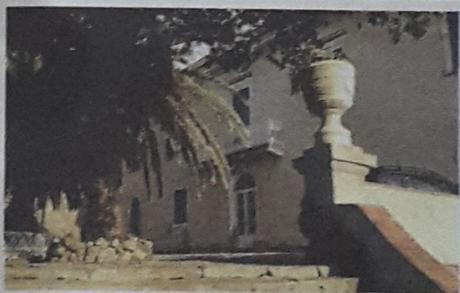
Sulla costa toscana a Sud di Livorno, immersa in un parco di macchia mediterranea e facilmente raggiungibile dalle principali strade di comunicazione, a solo 35' d'auto dall'aeroporto internazionale di Pisa, proponiamo un'esclusiva dimora storica, dominante il mare, composta da una Villa del XVI secolo appartenuta alla famiglia dei Medici, di oltre 600 mq disposta su due piani, 120 mq di pertinenze, cappella privata affrescata del XVII secolo, circondata da un parco di oltre 1 ettaro ove al suo interno si trovano gruppi palmizi secolari, agrumeto fontane e corsi d'acqua.

La Villa nei secoli è stato soggiorno del romanziere inglese Tobias Smollet e del drammaturgo Carlo Goldoni che avrebbe composto il suo capolavoro "smanie per la villeggiatura" proprio durante il suo periodo di permanenza.

La villa è suddivisa in 12 camere, 6 bagni, 2 cucine, 1 sala d'ingresso, 1 salone di rappresentanza ed un alloggio di servizio.

CLASSE ENERGETICA IN ATTESA DI VALUTAZIONE

€ 2.750.000,00



Toscana Economia

CREDITO
DI GIANFRANCO
ANTOGNOLI*LEASING PER VINCERE
LA ZAVORRA DEI NPL

Il leasing alla luce dei risultati 2015/2016, delle nuove normative che danno più certezze del diritto in materia e delle positività fiscali e agevolative (legge rifinanziamento Sabatini), sarà sicuramente nel 2017 ancora di più valido supporto finanziario agli investimenti produttivi e, quindi, alla ripresa eco-

nomica che procede ancora troppo lentamente.

Il tema della "sofferenza" è centrale per tutto il sistema bancario riguardo ad una ripresa robusta dei finanziamenti corporativi, ma appaiono ormai individuati i meccanismi di cessione per liberare banche e società finanziarie dalla zavorra degli NPL che condizionano budget di crescita ed economicità attuale e prospettica della gestione. In effetti la cessione è l'unica risposta forte al nodo cruciale della qualità del credito, elemento determinante e tra i più critici per la credibilità di qualsiasi piano industriale bancario.

Al contempo il mercato immobiliare privato abitativo segnava una positiva inversione di tendenza: il leasing agevolato per l'acquisto della prima casa rappresenterebbe un utilissimo supporto per consolidare una ripresa essenziale e, per gli effetti indotti, contribuirebbe ad una crescita significativa del PIL nazionale.

Su questo versante, a mio giudizio, però non c'è, da quando è uscita la norma agevolativa, ormai circa un anno fa, il forte convincimento dell'offerta da parte di quasi tutte le società di leasing, anche se il tasso di sofferenza sarebbe sicuramente molto basso (basta confrontarlo con il minor contenzioso retail delle banche).

Concludendo credo che sia auspicabile e necessaria una crescita importante della forma leasing strumentale, immobiliare e del targarlo. Su questa tecnicistica di finanziamento dovrebbero marciare di più le banche, assecondando e promuovendo la richiesta del mercato. In ordine alla percentuale delle sofferenze bisogna analizzare in modo serio e approfondito le cause: la maggior parte delle società di leasing, che rappresenta una percentuale più che rilevante, è di matrice bancaria e le operazioni proposte dalla rete delle banche non possono né devono essere considerate una subordinata al finanziamento diretto.

La valutazione del rischio credito non è connessa alla tecnicistica della forma del finanziamento, ma ai pilastri che ben si conoscono e non si possono abbassare o allargare nel caso che l'erogazione avvenga da un soggetto controllato e non direttamente dalla banca: rischio finanziario, rischio economico e rischio patrimoniale sommati costituiscono sempre il rischio di credito: banche e richiedenti, quindi, debbono necessariamente analizzare la coerenza e valutare professionalmente dei flussi finanziari, l'economicità ed infine il presidio patrimoniale (garanzie) dell'azienda richiedente. In questo caso, di fatto e di diritto, il leasing ritorna ad essere lo strumento principe per accompagnare con intelligenza gli investimenti senza danno per il sistema bancario.

*economista



Per maggiori informazioni e visite agli immobili:

Immo One • Via Montegrappa 7/9 • 0586 1760120

r.fabbri@immoone.it

www.immoone.it