

La Fiaip: gli studi di settore strozzeranno i professionisti

## Intermediari in crisi A rischio 30 mila agenti immobiliari

DI SIMONA D'ALESSIO

**I**l 2010 può essere l'ultimo anno di attività per 30 mila agenti immobiliari. Questa fetta dell'ormai celebre «popolo delle partite Iva» (arrivato ad almeno 5 milioni di unità), infatti, «sta lottando contro gli studi di settore, perché in un momento di crisi come questo almeno l'80% dei nostri colleghi non sarà né congruo né coerente», così il meccanismo per determinare il reddito «si rivela una tassa occulta, che si trasforma, nell'economia generale, in un ostacolo alla ripresa». Paolo Righi, presidente della Fiaip (la Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali, sotto la cui egida si raccolgono 12 mila iscritti, corrispondenti a circa 16.200 agenzie), esprime la sua inquietudine nel corso



Paolo Righi

degli Stati generali della categoria, conclusi ieri a Roma. In un colloquio con *ItaliaOggi* definisce il mercato della compravendita «stazionario. Non ritorneremo mai più all'ante 2008», ma, si sbilancia, «confido in un'evoluzione positiva grazie allo scudo fiscale» per il rientro dei capitali all'estero («che ha riportato in Italia somme ingenti, che sicuramente, per un buon 60% si riverseranno sul settore immobiliare fra due-tre mesi al massimo») e «alla tassazione separata dei redditi da locazione, la cosiddetta cedolare secca, che ho motivo di credere che entro giugno possa essere finalmente approvata dalle camere (a dicembre la norma è uscita dalla Finanziaria, dopo un braccio di ferro nella maggioranza al senato, ndr). Questo», prosegue, «permetterebbe agli investitori

di tornare a credere nell'affitto, in una fase nella quale molta gente non può accedere al credito per comperare una casa».

Ma la più dolorosa spina nel fianco della Fiaip è l'ipotesi della cancellazione del ruolo degli agenti in mediazione d'affari, prevista dalla direttiva europea sui servizi (la 123 del 2006), attualmente all'esame dei due rami del parlamento. «Noi vigiliamo sull'iter del testo e abbiamo chiesto di essere ascoltati la settimana prossima dalla commissione Attività produttive della camera», annuncia Righi, aggiungendo che l'associazione ha «costanti e frequenti contatti» con le Istituzioni e il mondo politico. «C'è», conclude, «un serio pericolo di mettere a rischio la professionalità dell'agente immobiliare e, nel contempo, la tutela del consumatore», visto che gli operatori, nel sistema attuale, offrono garanzie di trasparenza in chiave anti-riciclaggio, nell'ambito della lotta al terrorismo e nel contrasto all'evasione fiscale.

© Riproduzione riservata

## Il cndcec: non aiutiamo gli evasori I commercialisti replicano a Befera

DI GABRIELE VENTURA

**N**o alla criminalizzazione dei professionisti per l'evasione fiscale. È dura la risposta dei commercialisti alle dichiarazioni del direttore dell'Agenzia delle entrate, Attilio Befera, che nel corso di un'audizione in commissione Finanze alla camera ha detto che «è ora di finirlo con i professionisti che agevolano l'evasione» (si veda *IO* di ieri). «Devono diventare nostri partner nella lotta all'evasione. Vogliamo la collaborazione dell'ordine», ha specificato il direttore. E la risposta del presidente del consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, Claudio Siciliotti, non si è fatta attendere. «Non aiuta la collaborazione evocare generiche quanto indimostrabili criminalizzazioni dei soggetti cui si va peraltro contestualmente a chiedere, per non dire esigere, collaborazione nella lotta all'evasione fiscale. Tanto più che il consiglio nazionale si è molto speso impegnato negli ultimi due anni in campagne di sensibilizzazione sulla necessità di un maggior ricorso a strumenti di accertamento sintetico, basati sulla contrapposizione

fra tenore di vita dei contribuenti e redditi ufficialmente dichiarati. Non mancheremo di continuare a fornire tutto il nostro leale e qualificato contributo ogni qual volta ci verrà chiesto nell'interesse del paese», ha concluso Siciliotti, «ma esigiamo lo stesso rispetto che riconosciamo a tutte le istituzioni, nonché la consapevolezza che, per arrivare addirittura a esigere, bisognerebbe essere anche disposti a riconoscere ruoli precisi che viceversa oggi sono riconosciuti ai commercialisti in altri ambiti, ma non in ambito tributario». Alle dichiarazioni di Befera hanno risposto anche i commercialisti di Milano. «Siamo lieti di questa richiesta e lo rassicuriamo in quanto potrà contare sulla nostra piena collaborazione», afferma l'ordine guidato da Luigi Martino in una nota. «Da tempo la categoria opera nell'esclusivo interesse dell'Agenzia delle entrate su molti fronti: dal notevole sforzo, non privo di rischi, per l'invio telematico delle dichiarazioni fino al «visto di conformità» per asseverare i crediti Iva, anch'esso così carico di rischi professionali che è stata resa obbligatoria una polizza assicurativa. Chiediamo tuttavia al direttore», conclude la nota, «altrettanta collaborazione nell'evitare di contestare ai contribuenti onesti imposte non evase. Un fisco giusto è tale quando persegue gli evasori e premia gli onesti». Dura la replica anche da parte dei tributaristi della Lapet. «Non si può scaricare sui professionisti l'inefficienza dell'amministrazione finanziaria», ha detto il presidente Roberto Falcone, «56 mila accertamenti tra l'altro sono pochissimi soprattutto perché cartacei. Non osiamo pensare cosa accada per le verifiche fiscali presso le imprese, che dovrebbe essere l'attività principale degli organi di controllo. Oltretutto di questi 56 mila accertamenti, la stragrande maggioranza è già finita in contenzioso davanti alle commissioni tributarie».

© Riproduzione riservata

La Cassazione sull'autonomia degli enti

## La Cassa risponde del danno morale

DI DEBORA ALBERICI

**H**a diritto al danno morale il professionista al quale la Cassa di previdenza nega senza un valido motivo la ricongiunzione dei contributi con quelli versati in qualità di dipendente, costringendolo così (per non perdere la pensione) a non esercitare la libera professione e quindi privandolo di «una legittima scelta di vita». Rispondendo a una richiesta di danno esistenziale, la Corte di cassazione, con la sentenza n. 3023 del 10/2/10, ha confermato definitivamente il risarcimento del danno non patrimoniale (30 mila euro) in favore di un geometra al quale era stata negata illegittimamente dalla cassa professionale la ricongiunzione ai fini pensionistici dell'intero periodo assicurativo, oltretutto il riscatto degli anni versati. Il geometra ricorrente per un lungo periodo, pur essendo iscritto alla cassa di categoria, infatti, era stato un dipendente comunale e quindi aveva versato anche al Cpdel. L'uomo aveva lamentato di non aver potuto esercitare «una legittima scelta di vita» perché senza la ricongiunzione dei contributi avrebbe dovuto rinunciare alla pensione, e quindi non ha potuto chiedere al comune il collocamento a riposo per esercitare di nuovo la profes-

sione di geometra. Il tribunale di Sanremo e poi la Corte d'appello genovese, dopo aver accertato l'illegittimità del diniego hanno accordato al geometra 30 mila euro di danno non patrimoniale. Contro questa decisione la Cassa ha fatto ricorso in Cassazione ma ha perso su tutta la linea. In sostanza, ha motivato la seconda sezione civile, «il diniego, riconosciuto in sede giudiziale non giustificato, frapponendo dalla Cassa alla legittima richiesta dell'assicurato, costituendo una forma di imperizia, e quindi di colpa, generatrice di responsabilità sotto il profilo civilistico». Sulla legittimità del danno non patrimoniale, senz'altro l'aspetto più interessante delle motivazioni, la Cassazione ha richiamato due decisioni del 2003 (la n. 8827 e 8828, con le quali è stata prevista la possibilità di risarcire i danni morali dei diritti costituzionalmente garantiti anche in assenza di reato) sancendo che «la nuova dislocazione dei danni alla persona nell'ambito dell'art. 2059 c.c. appare senz'altro idonea non solo a far superare le difficoltà relative alla selezione del danno non patrimoniale risarcibile, ma anche a rendere possibile la soluzione di molti dei problemi che sorgono con riferimento alle tecniche di valutazione e di liquidazione del danno non patrimoniale».

© Riproduzione riservata

## Nuovo contratto collettivo per medici e veterinari Ssn

Rinnovato il contratto dei medici e veterinari del Servizio sanitario nazionale. L'accordo per il biennio 2008-2009 riguarda 130 mila professionisti. Il contratto era scaduto lo scorso 31 dicembre. L'aumento medio sarà di 179,32 euro mensili, pari ad un incremento del 3,2%. Inoltre sono previste ulteriori risorse finanziarie, pari a un incremento dello 0,8%, che le regioni, se in condizioni di virtuosità finanziaria, potranno destinare alla produttività e risultato. Nell'ambito dell'incremento del 3,2% è stata prevista la rivalutazione delle indennità di esclusività, pari a 26 euro mensili. In ossequio alle nuove norme della riforma Brunetta, nella parte normativa sono state introdotte le sanzioni disciplinari e la previsione del reintegro, fino a oggi non previsto. «L'accordo raggiunto con le organizzazioni sindacali è un accordo equilibrato che registra l'ampia soddisfazione delle parti e delle regioni che hanno supportato l'Agenzia nelle trattative», ha dichiarato il commissario dell'Aran Antonio Naddeo, «sono state introdotte novità rilevanti per ciò che concerne il rapporto di lavoro ed è stata data la giusta attenzione agli strumenti di prevenzione del rischio clinico. Mi dispiace che due organizzazioni sindacali non abbiano firmato l'accordo, pur se fino all'ultimo hanno contribuito alla discussione per la conclusione delle trattative».

Mario Valdo

Altri articoli su  
[www.italioggi.it/  
professionisti+evasione](http://www.italioggi.it/professionisti+evasione)

## Brevi

**Fondazione Commercialistitaliani.** Il senato sta vagliando in questi giorni un disegno di legge concernente alcune tematiche proposte dalla Fondazione Commercialistitaliani, e contenute nel testo «Pacchetto Professioni» rilasciato in occasione del sesto convegno annuale di Pisa dello scorso 6 novembre 2009. E la stessa Fondazione a renderlo noto. «Finalmente, dopo la regione Toscana con la legge n. 73 del 30 dicembre 2008, anche il Parlamento italiano si preoccupa del mondo delle professioni intellettuali», si legge nella nota. Nella seduta del 9 febbraio, afferma la Fondazione, la sesta commissione permanente finanze e tesoro

del Senato ha esaminato in sede referente il ddl n. 1717, «Misure in favore delle attività professionali» di iniziativa dei senatori Giuliano Barbolini e Marco Filippi.

**Avvocati di Cosenza.** Il tribunale e l'ordine degli avvocati di Cosenza hanno istituito un osservatorio sulla giustizia civile e penale. Avrà il compito di monitorare periodicamente l'attività giudiziale e penale del tribunale, con particolare riguardo alle udienze, ai rapporti tra le parti, alla liquidazione degli onorari, agli incarichi giudiziari, al funzionamento degli uffici, proponendo soluzioni che possano qualificare sempre più il rapporto collaborativo tra magistrati e avvocati, mirando a una migliore e più efficiente attività giudiziaria

Mario Valdo