

Sintesi parlamentare n. 45/S della settimana dal 19 novembre al 23 novembre 2012

26 Novembre 2012

SENATO DELLA REPUBBLICA

PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI APPROVATI DEFINITIVAMENTE

- DDL su “Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici” ([DDL 71-B/S ed abb.](#)).

La Commissione Giustizia ha approvato, in sede deliberante, in terza lettura, il provvedimento nel testo trasmesso dalla Camera dei Deputati.

Per quanto riguarda l'iter parlamentare precedente ed i contenuti del provvedimento si vedano le [Sintesi nn. 46/2010, 4/2011 35/2012 e 37/2012](#).

Il testo del provvedimento riforma la normativa vigente in materia di condominio, integrando e riscrivendo, tra l'altro, gli articoli del codice civile su: parti comuni, destinazioni d'uso, diritti dei partecipanti, indivisibilità, innovazioni, esecuzione di opere, impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva, manutenzione e ricostruzione delle scale, nomina e revoca degli amministratori, obblighi dell'amministratore, rendiconto condominiale, rappresentanza, costituzione dell'assemblea, validità ed impugnazione delle deliberazioni assembleari, regolamento di condominio.

In particolare, con una norma di modifica dell'art. 1135 del Codice civile sulle attribuzioni dell'assemblea dei condomini, si prevede che l'assemblea possa autorizzare l'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato.

Con altra norma, a modifica dell'art. 1120 c.c. (innovazioni), viene previsto che i condomini con la maggioranza indicata dall'art. 1136 secondo comma c.c. (maggioranza degli intervenuti e almeno metà del valore dell'edificio), possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto, tra l'altro: le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici e per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio e per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili.

Altre norme riguardano, tra l'altro: parti comuni; destinazioni d'uso; diritti dei partecipanti sulle parti comuni; indivisibilità; opere su parti di proprietà o uso individuale; impianti di video sorveglianza sulle parti comuni; nomina revoca ed obblighi dell'amministratore; rendiconto condominiale; costituzione dell'assemblea; validità ed impugnazione delle deliberazioni; regolamento di condominio.

**PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI
APPROVATI DALLE COMMISSIONI DI MERITO**

- DDL su “Delega al Governo recante disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla crescita” ([DDL 3519/S](#)).

La Commissione Finanze ha approvato, in seconda lettura, in sede referente, il provvedimento in oggetto con modifiche al testo licenziato dalla Camera dei Deputati.

Tra queste, in particolare, si segnala la seguente:

Art. 1

Viene anticipato da nove a sette mesi il termine entro cui il Governo è delegato ad adottare uno o più decreti legislativi recanti la revisione del sistema fiscale.

Emend. 1.2 (testo2) a firma di parlamentari

Art. 2

Nell'ambito dei principi e criteri direttivi per l'esercizio della delega governativa per la revisione della disciplina relativa al sistema estimativo del catasto dei fabbricati viene precisato che la determinazione del valore patrimoniale medio ordinario per le unità immobiliari colpite da eventi sismici o da altri eventi calamitosi, avviene mediante un processo estimativo che tenga conto delle condizioni di inagibilità o inutilizzabilità determinate da tali eventi.

Emend. 2.4 (testo2) a firma di parlamentari

Vengono introdotte modifiche all'art. 23-quater del DL 95/2012 convertito dalla L. 135/2012 (cd. Spending review 2) in materia di incorporazione dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e dell'Agenzia del territorio che, tra l'altro, prorogano al 31 dicembre 2012 (anziché al 1 dicembre 2012) la suddetta incorporazione.

Emend. 2.13 (testo2) a firma di parlamentari

Viene delegato il Governo ad introdurre norme dirette a definire le linee di intervento per favorire l'emersione di base imponibile, anche attraverso misure finalizzate al contrasto d'interessi fra contribuenti, selettivo e con particolare riguardo alle aree maggiormente esposte al mancato rispetto dell'obbligazione tributaria, definendo attraverso i decreti legislativi di attuazione le opportune fasi applicative e le eventuali misure di copertura finanziaria nelle fasi di implementazione.

Emend. 2.45 (testo2) a firma di parlamentari

Viene precisato che il rapporto sui risultati conseguiti in materia di misure di contrasto dell'evasione fiscale e contributiva che il Governo è tenuto a redigere annualmente, deve essere presentato al Parlamento contestualmente al Documento di economia e finanza.

Emend. 2.200 dei Relatori

Articolo aggiuntivo

Viene ripristinata con alcune modifiche la norma del testo – eliminata dalla Camera dei Deputati – che introduce nuove forme di fiscalità volte a garantire l'equilibrio ambientale e a rivedere la disciplina delle accise sui prodotti energetici anche in funzione del contenuto di carbonio, come previsto dalla proposta di Direttiva del Consiglio europeo in materia di tassazione dei prodotti energetici e dell'elettricità il cui gettito è destinato prioritariamente alla riduzione della tassazione sui redditi, in particolare, sul lavoro e al finanziamento delle tecnologie a basso contenuto di carbonio, nonché alla revisione del finanziamento dei sussidi alle fonti di energia rinnovabili.

Emend. 4.0.1 (testo 2) dei Relatori

Scheda emendamenti in Commissione

Per quanto riguarda l'iter parlamentare precedente ed i contenuti del provvedimento si vedano le **Sintesi nn. 38/2012 e 39/2012**.

Il provvedimento conferisce al Governo la delega ad adottare, entro sette mesi dalla data di entrata in vigore del provvedimento, uno o più decreti legislativi recante la revisione del sistema fiscale, secondo i principi e criteri direttivi specificatamente indicati. In particolare il Governo è delegato ad intervenire in materia di: revisione del catasto dei fabbricati, evasione fiscale e abuso del diritto, revisione del rapporto tra fisco e contribuente nonché revisione della tassazione dei redditi.

Il provvedimento passa ora all'esame dell'Aula.