

## *Referendum sulle intestazioni delle proprietà immobiliari*

L'intenzione di promuovere un referendum sulle intestazioni delle proprietà immobiliari risale al settembre 2002 quando il Consiglio respinse un'Istanza d'Arengo su questa stessa materia. Antecedentemente un'analogo Istanza d'Arengo era stata respinta nel 1997.

Perché questa insistenza? Il settore immobiliare nel nostro paese è all'apice degli interessi, ma anche delle preoccupazioni. Sì, perché vi incidono diversi fattori distortivi. Uno di questi fattori è l'usanza sempre più frequente di intestare i beni anche a società. Si è creata una situazione ormai insostenibile. Occorre riportare un po' di ordine nel settore, un po' di trasparenza, di equità fiscale.

**a) Ordine.** Fino a qualche decennio fa solo i residenti o cittadini potevano possedere beni immobili in Repubblica. Ogni proprietario figurava a catasto con nome e cognome. Questa norma non è stata eliminata. È stata aggirata, permettendo sempre più spesso di intestare beni immobili alle società.

Siccome di fatto chiunque può arrivare a disporre di una società a San Marino creandola ex novo o comprandola, di fatto chiunque, appunto attraverso una società, può acquisire beni in repubblica. Non c'è più alcun filtro. Si è passati da qualche decennio, da un rigore assoluto vigente da sempre, ad una liberalizzazione così spinta da suscitare qualche apprensione perfino negli organismi internazionali preposti alla vigilanza sul riciclaggio dei capitali.

**b) Trasparenza.** Se c'è un settore nel quale l'anonimato societario non ha ragion d'esserci, questo settore è quello immobiliare. Ebbene, oggi, mentre in altri settori sta segnando il passo o addirittura arretra (ad esempio, in quello finanziario), nel settore immobiliare l'anonimato societario è letteralmente esplosivo. Il cattivo esempio viene dall'alto. Il Consiglio non ha remore ad alienare beni dello Stato a favore - **smaccatamente a favore** - di società anonime, cioè con azioni al portatore. Teoricamente, fra i possessori di quelle azioni potrebbero esserci gli stessi Consiglieri che votano il provvedimento.

**c) Equità fiscale.** Un immobile è trattato dal fisco in modo diverso a seconda che il proprietario sia una persona fisica o una società. Lo si vede nei passaggi di proprietà. Lo si vede al momento della dichiarazione dei redditi.

Si sa, il passaggio di un immobile dal proprietario A al proprietario B è gravato da una certa imposta. Se A e B sono persone fisiche l'imposta è pagata per intero. Se A e B sono società, non è detto che venga pagata in egual misura. Addirittura potrebbe non essere pagata per niente.

Altra sperequazione si ha a proposito della rendita dell'immobile. Se l'immobile è intestato ad una società la rendita confluisce nel bilancio della società ed al più è gravata per il 24%. Se l'immobile è intestato ad una persona fisica, la rendita fa cumulo con gli altri redditi, magari quello da lavoratore dipendente, ed è molto facile che provochi l'innalzamento dello scaglione fino ad una aliquota superiore a quel 24%.

**Per mettere mano a questo stato di cose**, si propone di introdurre, attraverso un referendum, la seguente norma: **i beni immobili siti in Repubblica possono essere intestati solo a persone fisiche.**

Sono previste tre eccezioni: per gli immobili dello Stato, per gli immobili degli Enti Morali e per gli immobili delle società che utilizzino, questi loro immobili, per svolgere le attività per cui dette società sono sorte.

Ecco un esempio per quest'ultima eccezione. Una impresa societaria produce ferri da stiro. Ha intestato capannone, uffici. Bene. Continuerà a tenere intestati capannone, uffici. Insomma l'innovazione non produrrà alcun sconquasso alla economia di quella impresa. Ma a detta società, nata per produrre ferri da stiro, non potrà essere intestata la villa del proprietario, il pezzo di capannone dato in affitto dopo l'eventuale riduzione dei dipendenti, il lotto di terreno sito chissà dove, ecc.

## **CAMPAGNA DI TESSERAMENTO 2004**

**Aderite all'Associazione Micologica Sammarinese, la cui attività spazia dalla micologia alla difesa del territorio, dalla lotta contro gli speculatori immobiliari, all'impegno costante e solidale verso i più deboli ed i più bisognosi.**

**La quota sociale per iscriversi o per rinnovare la propria iscrizione è di appena Euro 10,50 e può essere versata presso i seguenti sportelli bancari:**

**Banca di San Marino c/c 7033/1**

**Banca Agricola e Commerciale c/c 1172**

**Cassa di Risparmio - Ag. Cailungo c/c 723**

(Ricordatevi di lasciare all'impiegato della Banca il vostro nome e indirizzo)

**Oppure, se lo ritenete più comodo, potete recarvi presso uno dei seguenti siti che collaborano con noi:**

**BAR FORCELLINI**  
Via 28 Luglio 6 - Borgo Maggiore

**MARKET TUTTANATURA**  
Via Tre Settembre 122 - Dogana

**"IL MUGHETTO" - FIORI E PIANTE**  
Via Olivella 12 - Serravalle

**GIORGIA BOUTIQUE**  
Via 5 Febbraio 82/A - Fiorina

**EDICOLA RICEVITORIA "SETTEBELLO"**  
Via Rivo Fontanelle 129 - Gualdicciolo

**EDICOLA TABACCHERIA CROCENZI**  
Via Piana 93 - San Marino

**EDICOLA CARTOLERIA "FANTASIA"**  
Via del Passetto 17 - Fiorentino

**EDICOLA CARTOLERIA "COCCINELLA"**  
Via Ca' dei Lunghi 32/34 - Cailungo